1. Jahrgang | Winter 2019 | € 7,80

LIVING IN!

No. 2 '19

POWERED BY — E&G PRIVATE IMMOBILIEN

HOMESTORY
Perspektiven auf dem Punkt gebracht
48

STUTTGART
Wo Marilyn und James Dean sich wohlfühlen
18

INTERVIEW
BJÖRN HOLZWARTH
GESELLSCHAFTER
E & G PRIVATE IMMOBILIEN

MARKET
Stuttgart ist ein Top-Standort zum Wohnen
60

IN KOOPERATION MIT
STUTTGARTER ZEITUNG
STUTTGARTER NACHRICHTEN

E&G
IMMOBILIEN

WIR **SAGEN** DANKE!

WWW.EUG-IMMOBILIEN.DE

DAS **GESAMTE TEAM** VON
E & G IMMOBILIEN WÜNSCHT **IHNEN**
FROHE WEIHNACHTEN **UND** EINEN
GUTEN RUTSCH INS **NEUE JAHR!**

E & G IMMOBILIEN
STUTTGART – ESSLINGEN – SINDELFINGEN – LUDWIGSBURG – MÜNCHEN

T — +49 711/20702-800 | **E** — stuttgart@eug-pi.de

Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart

INHALT

EDITORIAL 6

PANORAMA 8

TRENDY 10
LIFESTYLE

SOCIETY 32
WEIHNACHTEN IST DAS FEST DER LIEBE UND DER EMOTIONEN.

INSIGHT 36
AUSSERGEWÖHNLICHE IMMOBILIEN IN DER STADT UND DER REGION

TREND 66
TRAUMKINDERZIMMER – WIE EINRICHTEN?

CLASSIC 71
MÖBELKLASSIKER

REPORT 74
EDLE PENTHOUSE-WOHNUNGEN IN STUTTGART

KITCHEN 79
KÜCHENEINRICHTUNGEN UND ACCESSOIRES

TAX & FINANCE 90
DIE STEUERECKE/ FINANZIERUNG IMMOBILIEN

BATH 96
BAD-TRENDS

RED POINT 101
KALENDER

LAW & ORDER 102
RATGEBER

PREMIUMPARTNER 104
LIVINGIN! IN IHRER NÄHE

82
KITCHEN IMPOSSIBLE
KNIFFE VOM KÜCHENCHEF

Geheimnisse eines Sternekochs.

18
STORY
LIVING IN STUTTGART – WO MARILYN UND JAMES DEAN SICH WOHLFÜHLEN

Warum wohnen wir so, wie wir wohnen?

48
HOMESTORY
PERSPEKTIVEN, AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Private Einblicke.

60
MARKET

STUTTGART IST EIN TOP-STANDORT ZUM WOHNEN

Interview Björn Holzwarth.

86
DECORATION

FEIERTAGSDEKO VON GLAMOURÖS BIS NATÜRLICH

Dekorationen und Accessoires.

92
HOLIDAY

RAUS AUS DEM KESSEL. AUF ZUM BODENSEE

Luxuriöse Penthouse-Wohnungen.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

E & G Private Immobilien GmbH
Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/20702-800
Fax +49 (0) 711/20702-899
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

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

ANZEIGEN

VI-ARISE Communication GmbH
Telefon +49 (0) 711/252488-01
jv@vi-arise.com

ANZEIGENLEITUNG
Jonathan Volz

DRUCK

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

AUFLAGE
50.000

Die zweite Ausgabe unseres LIVINGIN! ...
... mit gewohnt aufregenden Trends, schönen Designideen und einer feinen Auswahl exklusiver Immobilienangebote.

EDITORIAL

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,

DAS JAHR NEIGT SICH ALLMÄHLICH DEM ENDE ZU, ZEIT ALSO, RESÜMEE ZU ZIEHEN. Wir tun das insbesondere mit Blick auf unser LIVINGin!, dessen zweite Ausgabe Sie nun in den Händen halten.

KERSTIN SCHMID

Unser neues Magazin ist, was uns sehr freut und auch ein wenig stolz macht, auf eine durchweg positive Resonanz gestoßen. Dass es ein Lifestyle-Magazin im besten Sinne des Wortes geworden ist, haben auch einschlägige Fachleute anerkannt: LIVINGin! gehört zu den Gewinnern des Deutschen Agenturpreises 2019, ausgewählt aus 221 eingereichten Projekten.

So viel Lob ehrt uns natürlich, es ist aber vor allem Ansporn und Motivation, uns ständig weiterzuentwickeln. Deshalb haben wir ein neues Logo und ein modernes Corporate Design entwickelt. Unsere aktualisierte Homepage punktet mit einer klaren Struktur, einer progressiven Bildersprache und gewohnt informativen Texten. Dies gilt auch für den Auftritt bei Facebook und Instagram.

Apropos Lob: Auch 2019 bekam E & G Private Immobilien von BELLEVUE das Qualitätssiegel BEST PROPERTY AGENTS verliehen für „ausgezeichneten Service und nachgewiesene Fach- und Marktkenntnis“, FOCUS zählt uns zum wiederholten Mal zu den „Top Immobilien Maklern“ in Deutschland. Das bedeutet, wir sind unserer obersten Maxime treu geblieben, nämlich Ihnen, unseren Kunden, nur das Beste zu bieten, für Sie am Puls der Zeit zu bleiben. In diesem Sinne versammelt auch das neue LIVINGin! spannende Berichte über aufregende Inneneinrichtungstrends, schöne Designideen und ganz besondere Häuser nicht nur in Stuttgart. Gesellschafter Björn Holzwarth analysiert kenntnisreich den Stuttgarter Immobilienmarkt, und natürlich haben wir für Sie ein buntes Angebot an exklusiven Objekten in Stuttgart und Umgebung zusammengestellt. Denn eine gute, verlässliche Zusammenarbeit mit Ihnen ist ganz einfach die Grundlage unserer Arbeit.

IN DIESEM SINNE DANKEN WIR IHNEN VON HERZEN FÜR DAS ENTGEGENGEBRACHTE VERTRAUEN UND FREUEN UNS AUF EIN ERFOLGREICHES JAHR 2020 MIT IHNEN. DAS GESAMTE TEAM WÜNSCHT IHNEN EIN WUNDERSCHÖNES WEIHNACHTSFEST UND EINEN GUTEN START INS NEUE JAHR!

KERSTIN SCHMID
E & G PRIVATE IMMOBILIEN
GESCHÄFTSFÜHRERIN

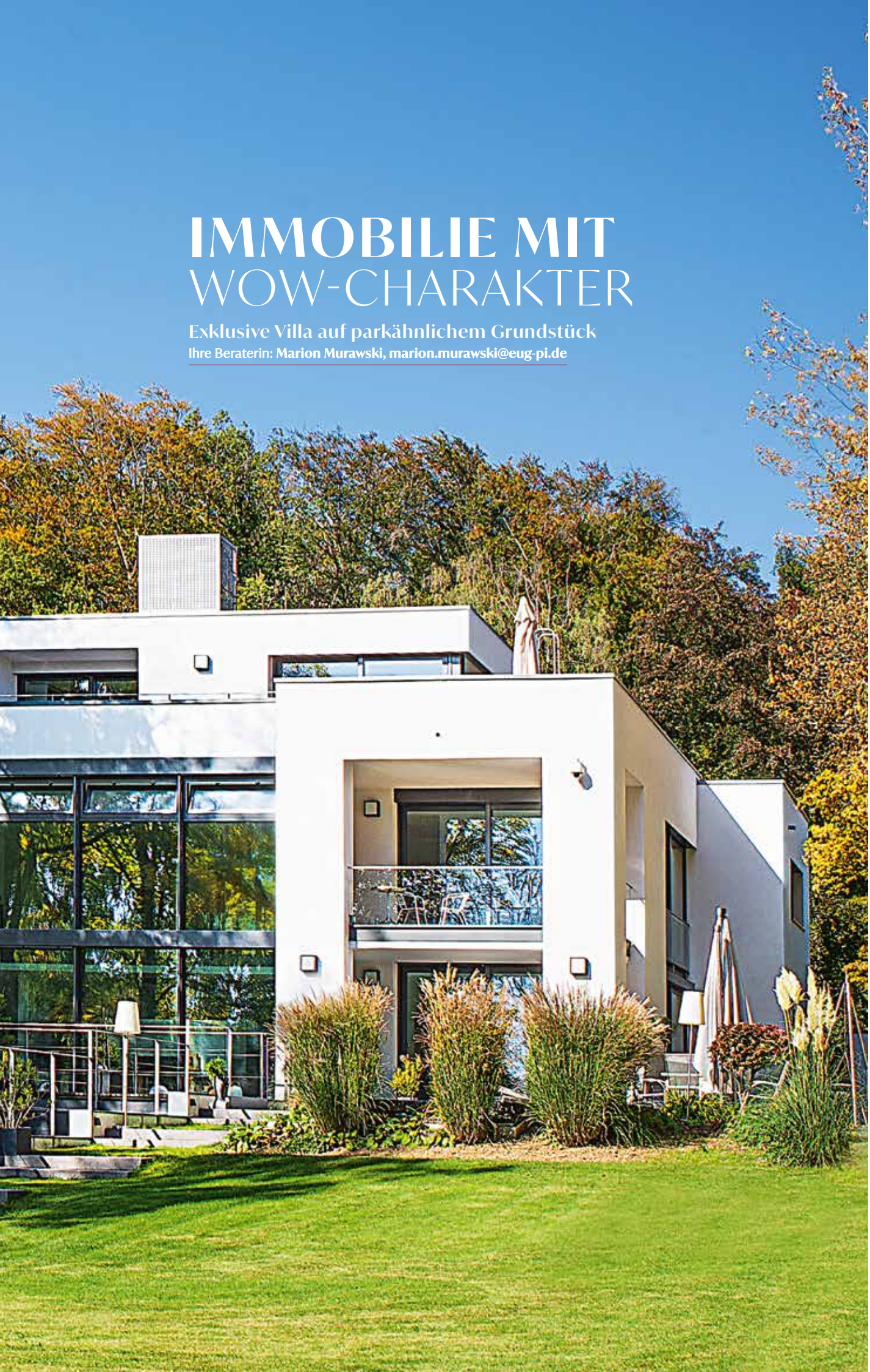
BJÖRN HOLZWARTH
E & G PRIVATE IMMOBILIEN
GESCHÄFTSFÜHRER

ANZEIGE

IMMOBILIE MIT WOW-CHARAKTER

Exklusive Villa auf parkähnlichem Grundstück

Ihre Beraterin: Marion Murawski, marion.murawski@eug-pi.de



LIVINGIN! TRENDS

TEXT — **PETRA MOSTBACHER-DIX**

Mit Ani, Kay und den Clynks
Accessoires zum schöneren und praktischeren Wohnen

ES WERDE LICHT, WO IMMER MAN ES WILL

TRAGBARE LEUCHTE „ANI“
von Florian Kallus und Sebastian Schneider

Kein Problem mit „Ani“! Die tragbare Leuchte, gestaltet von Florian Kallus und Sebastian Schneider vom Kölner Studio Kaschkasch für den Hersteller Blomus, leuchtet bis zu 16 Stunden, ist per USB oder Schale aufladbar und spielt mit ihrem zylinderförmigen Körper samt Schirm, der auch zum Licht-Tablett umgedreht werden kann, mit der Moderne und der klassischen Straßenlaternen-Ästhetik. Dafür gab es 2019 den Red Dot Design Award für „best of the best“.

ZEITLOSE DESIGNIKONE KAY-BOJESEN-AFFE

CHARMANTES ÄFFCHEN IN HOLZ
von Kay Bojesen

Er gehört zu den Klassikern: 1951 entwarf der dänische Designer Kay Bojesen seinen Holzaffen, damit – so die dazugehörige Anekdote – die Kleinen an den langen Armen und Beinen Mütze und Schal aufhängen konnten. Von einem multifunktionalen Kinderspielzeug hat sich das Äffchen längst zur Designikone für jedes Alter entwickelt. Freilich hat sich auch die Tierfamilie vergrößert. Zum Affen, den es in verschiedenen Größen gibt, sind Elefanten, Nilpferde, Vögel und anderes Getier hinzugekommen.

NACHHALTIGKEIT ZEIGT SICH AUCH IM TREND ZU BEPFLANZUNGEN.

Wer kein Stückchen vor dem Haus oder keinen Platz für Dach- oder Balkongrün draußen hat, der schafft sich einfach einen vertikalen Garten drinnen. Dank Wandbegrünung wirkt jedes Zimmer freundlicher, von der verbesserten Luftqualität ganz zu schweigen. Pflegeleicht sind Sukkulenten: Durch ihre faszinierenden Formen bilden Kakteen und Co. Blickfänge – und ersetzen als außergewöhnliche Tischdekoration mühelos jedes Bouquet.

AM PUTZEN KOMMT KEINER VORBEI.

ANDRÉE JARDINS FRANZÖSISCHE FAMILIEN-BÜRSTENMANUFAKTUR
Design von Ionna Vautrin

Warum dann nicht auf nachhaltige Weise? Seit 1947 stellt die französische Familien-Bürstenmanufaktur Andrée Jardin in La Chapelle sur Erdre bei Nantes Haarbürsten, Toilettenbürsten, Nagelbürsten, Rückenbürsten, Kleiderbürsten, Reinigungsbürsten und Besen her. Mit der Kehrblech-Serie „Mr & Mrs Clynk“ aus Buchenholz, lackiertem Metall und Naturleder kommen Peach, Rot und andere Farben in den Reinigungsreigen. Dank „Canot“, designt von der Französin Ionna Vautrin, macht das Pilze-Putzen, Karotten-Schrubben oder Abstauben Spaß – Küchenbürsten wie kleine Kunstwerke, die gut in der Hand liegen.

DIE FRAGEN STELLTE — **PETRA MOSTBACHER-DIX**

ZU PERFEKT – SCHNELL LANGWEILIG

Das traute Heim ist ihre Leidenschaft: Einrichtungsberaterin, Aufräumcoach und Künstlerin Angelika Hinz beschreibt, wie Räume wohnlich werden.

ANGELIKA HINZ

INTERVIEW MIT — **ANGELIKA HINZ**

Einrichtungsberaterin,
Aufräumcoach und Künstlerin

PMD Gilt Mies van der Rohes Prinzip „Weniger ist mehr" auch für das Einrichten?

AH Das ist nicht pauschal zu beantworten. Es kommt darauf an, mit wie vielen Dingen man sich wohlfühlt. Für mich ist auch weniger mehr, es befreit, nimmt Entscheidungen ab, man wird klarer im Kopf. „Weniger" lässt Räume großzügiger wirken, zur Ruhe kommen. Den Hausrat indes auf 100 Dinge runterzubrechen ist nicht für jeden stimmig – ein Heim soll gemütlich sein, und das bedeutet für jeden und jede etwas anderes.

PMD Welche Fragen stehen vor dem Einrichten an?

AH Wie will ich leben? Welche Anforderungen soll ein Raum erfüllen? Ist er Rückzugsort, um aufzutanken? Womit möchte ich mich umgeben? Man muss Prioritäten setzen, mitunter auch Kompromisse eingehen. Das Wohnzimmer mag für den einen ein Rückzugsort, für den anderen Geselligkeit sein.

PMD Und stilistisch?

AH Sich fragen, was ein Raum ausstrahlen soll. Helligkeit und Frische? Warme Gemütlichkeit? Mag man es geradlinig oder verspielt, farbig oder eher neutral sandig-erdig, gemustert oder einfarbig? Bevor es ins Möbelhaus geht, sollte man eine Liste mit Prioritäten aufstellen. Gerne auch Ideen sammeln von Dingen, die einem gefallen, in Zeitschriften, in Hotels, im Internet. Es geht um den roten Faden. Achtung: Zu perfekt wird schnell langweilig! Also mutig die Persönlichkeit, ja Stilbrüche einbringen, das belebt. Es soll ja nicht wie im Katalog aussehen.

PMD Stauraum ist oft ein Riesenproblem. Ihre Lösung?

AH Ausmisten! Nach dem Pareto-Prinzip nutzen wir in 80 Prozent unserer Zeit 20 Prozent unserer Besitztümer. Was will und brauche ich wirklich um mich? Was belastet mich, weil ich es nicht mehr nutze? Von Letzterem trenne ich mich. Um sich an etwas zu erinnern, reichen vielleicht zwei Dinge statt 50. Wer einen Teil der Wohnung konsequent als Stauraum definiert, macht den Rest umso freier und wohnlicher.

PMD Und wenn der Raum knapp ist?

AH Flexible Möbel! Etwa ein Wohnzimmertisch, der zum Esszimmertisch mutiert, Stehlampen mit integriertem Beistelltisch, Stockbetten, ein Bett, das ich wegklappen kann, etwa ein hochwertiges Schlafsofa. Modulsysteme helfen. Für die Küche sind Drehteller, auf der untersten Ebene Schubladen wunderbar, die so eingeräumt sind, dass man von oben sieht, was drin ist. Wenn alles seinen festen Platz hat, bekommt man aufkommendes Chaos schnell in den Griff.

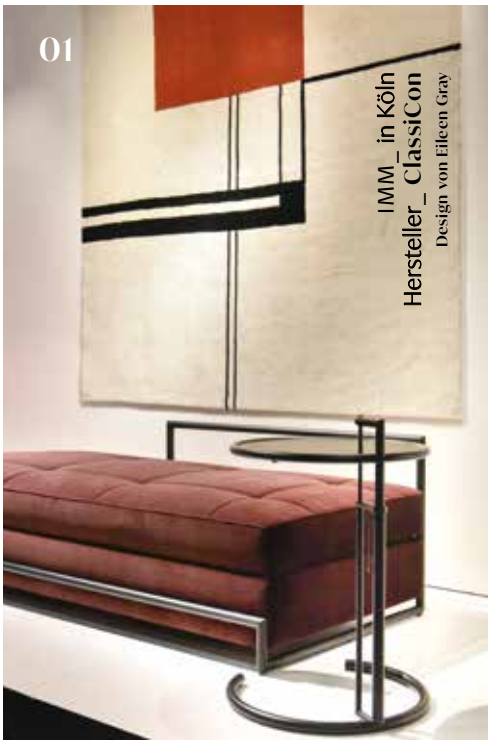
PMD Sie richten nach der Konzept-Methode ein, die Sie entwickelt haben …

AH Die Bausteine für ein schönes, gemütliches Zuhause! Möbel prüfen: Was bedeutet mir was, was muss weg, was muss neu her, wie sollen sie im Raum stehen? Dann Farbe: Wie soll der Raum gestaltet sein? Monochrome Wände – oder doch Ornamente und Motive? Ein von vielen unterschätzter Punkt ist die Beleuchtung: Mit raffiniertem Licht, etwa in Nischen oder in Möbeln, vielleicht sogar farbig, kann ich günstig wunderbare Stimmungen schaffen. Schließlich die Deko: Wie kann ich damit im Raum wohnliche Akzente setzen, ohne ihn zu erschlagen?

TEXT — **PETRA MOSTBACHER-DIX**

NACH-HALTIGE WIDERSPRÜCHE

Auf den Messen wurde Retro mit **Zeitgeist** verbunden.



VOM **GERADLINIGEN BAUHAUS** BIS ZUM **OPULENTEN ART DÉCO**

IMM_ Internationale Möbelmesse Köln **01** | DOMOTEX_ in Hannover **02**
AMBIENTE_ in Frankfurt **03** | MAISON & OBJET_ in Paris **04**
HEIMTEXTIL_ Internationale Fachmesse für Wohn- und Objekttextilien in Frankfurt **05**
SALONE INTERNAZIONALE DEL MOBILE_ Mailänder Möbelmesse **06**

HEIMTEXTIL_
in Frankfurt
Heritage Lux
© Bart Hess

Die **IMM, die Internationale Möbelmesse Köln**, setzt im Januar Trends, die **Mailänder Möbelmesse**, der **Salone Internazionale del Mobile**, im April. Wer sich schon Anfang des Jahres in Sachen Bodenbeläge, Wandverkleidungen, Stoffe, Accessoires, Fliesen, Geschirr und Keramik kundig machen will, der besucht im Januar bzw. Februar die **DOMOTEX in Hannover**, die **„Heimtextil“** und die **„Ambiente“ in Frankfurt** oder die **„Maison & Objet“ in Paris**. Da sieht man Unterschiede; in Paris geht es oft extravaganter zu. Indes hat sich ein Trend in diesem Jahr durch alle Messen gezogen: Stil-Revivals, die vom geradlinigen Bauhaus bis zum opulenten Art déco reichen – und das ganze Retro-Spektrum dazwischen, von den Klassikern der Moderne über Mid Century bis zur Popkultur und zum 70er-Futurismus.

AMBIENTE_ in Frankfurt
Rosenthal Cilla Marea
© Rosenthal GmbH

Im Zeitalter der Digitalisierung und des Nomadenarbeitens, des Widerspruchs zwischen Raumüberfluss auf dem Land und Raummangel in Ballungsräumen, werden Möbel flexibler, kleiner, modularer, multifunktionaler. Selbst größere Sofalandschaften lassen sich dank Einzelelementen individuell umgestalten. Statt Schrankwand feiert das gute alte Sideboard fröhliche Urständ, Bücherregale werden gerne an die Wand montiert. So mancher Designer geht davon aus, dass Rechner und Kindle das gute alte Buch zum zukünftigen Ausstellungsstück machen. Panelsysteme sind dennoch zu haben, und in größeren Wohnungen sind öffentliche Empfangsräume für Gäste angedacht, getrennt von privaten Ruhezonen. Slow Living ist der Oberbegriff für diese Entspannungsorte.

Naturmaterialien sind en vogue, Marmor ist wieder auferstanden, Glas auszumachen und zunehmend recycelte Materialien. Die Stoßrichtung ist klar: Es gilt, Nachhaltigkeit zu leben. Entsprechend dominieren einerseits gedeckte erdige, sandige und Brauntöne, andererseits Pastellfarben in Grün oder Apricot, aufgepeppt mit Beerennuancen und Lilas. Mal treffen sich auch knalliges Orange, Petrol und sattes Bordeaux. Oder Hippie-Boho-Chique setzt Akzente im Fifties-Style, wie einst bei Großmuttern, während manche Küche mittlerweile schwarz daherkommt. Muster wiederum – mal geradlinig, mal orientalisch ornamental, mal reduziert figurativ – sind weniger auf Sofas zu finden, dafür an Wänden als Tapete oder Malerei, auf Teppichen oder Kissen als Solitär.

DOMOTEX_ in Hannover
Franz Reinkemeier, Wohnidee Morten Grau

Glam-Tupfer bringen, wie schon seit einigen Jahren, Accessoires in Kupfer, Messing oder – vermehrt – Silber. Dazu ausgefallene Leuchtenkreationen, die mit technischen Add-ons allerlei farbige Lichtspiele veranstalten, dabei dennoch dank LEDs Energie sparen. Die Haustechnik ist außerdem intelligent. Hoch im Kurs in Zeiten der Klimadiskussion steht neben Innovation aber vor allem Handwerk im besten Sinne: Hochwertig gefertigte Möbel aus ebensolchen Materialien halten was aus, können zu Erbstücken für mehrere Generationen werden. Kurz: Wohndesigner versuchen, Komfort und Flexibilität, Nachhaltigkeit und Luxus, bodenständiges Handwerk mit Smart Living, Klarheit und Poesie, das Gestern, Heute und Morgen zu vereinen, als ob sie zeigen wollten, dass manche Widersprüche gar keine sind.

GARTENHAUS - INNENHOF

STRENGER
VIER WÄNDE. FÜNF STERNE.

GERMAN DESIGN AWARD SPECIAL 2019

IWS IMMOBILIEN AWARD 2017

ENTREE - FANGELSBACHSTRASSE

ZUGANG - TÜBINGERSTRASSE

urbane Metamorphose

by **abl** architekturbüro ludwig

Aus Mangel an bebaubaren Grundstücken in Stuttgart liegt der Fokus zunehmend auf Optimierung bebauter Flächen, selbst in schwierigen Lagen. Das von uns entwickelte Ensemble transformiert einen ehemals isolierten, vom Verkehr dominierten städtischen Raum zu einem Juwel. Die fünf Baukörper des Komplexes besitzen jeweils individuelle Fassadenformulierungen und fügen sich dadurch in das urbane Umfeld ein. Somit ist unser mehrfach preisgekröntes Ensemble "ein hervorragendes Beispiel für die gestalterische und kommunikative Neudefinition ein Stadtareals."(Begründung IWS AWARD 2017)

www.ab-ludwig.de

BLOCKRAND - TÜBINGERSTRASSE

TEXT — **PETRA MOSTBACHER-DIX**

LIVING IN Stuttgart – WO MARILYN UND JAMES DEAN SICH WOHLFÜHLEN

Auf den Hügeln **ÜBER DER STADT HAT SICH EINE FAMILIE EIN HEIM GESCHAFFEN,** in dem jeder Raum in eine ganz eigene Welt entführt.

ESMERALDA
THE ALLIGATOR von
ZooZoo-Friends

TOILETTENGRAFFITI
von Reinald Pehla

Ein Panther schleicht sich elegant aus der Kaminecke an, im Esszimmer harren Krokodile auf Beute – an der Wand. An der Flurdecke hängt ein faszinierendes Insekt kopfüber an der Decke. Es scheint die Tapetenstrukturen zu erkunden – ornamental aneinandergereihte Kuben, die an die Welten des niederländischen Künstlers MC Escher gemahnen. Bei genauerem Hinsehen entpuppt sich das Flügeltier indes als stilvoller Brandschutzmelder. Die exotischen, fast lebensgroßen Tiere des Kultlabels ZooZoo-Friends haben hingegen metallene, farbig-samtig überzogene Körper. Reizvolle Skulpturen, die bezeugen: In diesem Haus auf den Hügeln Stuttgarts ist manches etwas anders. Die Hausherren haben nicht nur ein untrügliches Gespür für das Große und die Details, sondern auch ein Händchen dafür, wie man in jedem Zimmer eine eigene Welt erschafft.

Das ist zu spüren, kaum hat man seinen Fuß über die Haustürschwelle gesetzt. Nicht nur die beschriebene Deckentapete à la Escher macht viel her, das gilt auch für ein kleines, aber in allen Häusern gleichwohl wichtiges Örtchen. Die Besuchertoilette entführt in einen Mix aus Pop-Art und Hip-Hop, bei dem Stars sich ebenso coole wie witzige Stelldicheins mit einer Kuckucksuhr geben: Marilyn Monroe und James Dean blicken sexy von den Wänden, hinzu kommen allerlei Schriftzüge und Comic-Elemente mit persönlichem Bezug zur Familie. Das außergewöhnliche Toilettengraffiti hat der Künstler Reinald Pehla geschaffen, der auch als DJ Reg die Säle zum Kochen bringt.

Das Kontrastprogramm dazu spielt im Flur, mit einem Designklassiker in der Hauptrolle: Der „Willow Chair“ will weniger besetzt als vielmehr bewundert werden. Das Urmodell kreierte Charles Rennie Mackintosh 1902 bis 1904 für den Willow Tea Room im schottischen Glasgow, sein Rücken soll eine stilisierte Weide symbolisieren. Was bestens ins Ambiente passt, ja geradezu wie eine Brücke zwischen den Zeiten wirkt, entstand das Haus doch im Jahr 1936. Entworfen hat es ein Schüler des legendären Stuttgarter Architekten Paul Schmitthenner: Von der Straße aus kaum wahrnehmbar, auf dem zwölf Ar

WIE EINE BRÜCKE
ZWISCHEN DEN ZEITEN

SONNENBERG_ Stuttgart

YOKO & THE BUNCHES
THE SHOAL OF KOIS
von ZooZoo-Friends

großen Grundstück etwas zurückversetzt, schmiegt es sich in die landschaftliche Schräge hinein, der Form des Hügels folgend.

„Ein Schmuckstück!" Thomas Fink nickt anerkennend. Der Makler von E & G Private Immobilien weiß, wovon er spricht. Er kennt das Haus seit 30 Jahren, war schon damals für dessen Vermittlung zuständig, nachdem eine Erbengemeinschaft ihn darum gebeten hatte. Seitdem hat er es immer wieder begleitet, als es die Besitzer wechselte, hat miterlebt, wie diese es gestalteten und zu ihrem persönlichen Heim machten. Die Raumaufteilung hätten schon die Vorbesitzer besorgt, erzählt er, und fährt schmunzelnd fort: *„Aber dieses besondere Örtchen mit den Graffitimalereien, das kam neu dazu."* Kein ganz einfaches Unterfangen wegen der Anschlüsse, wie der Hausherr, ein Stuttgarter Rechtsanwalt, bestätigt. Umso glücklicher ist dieser nun, dass ein kleiner Kunstraum daraus geworden ist.

Überhaupt durchzieht Kunst das Haus auf allen Ebenen. Da trifft man auf Max Ackermanns „Überbrückte Kontinente", die „Kathedrale" von Günther Uecker, mehrere surreale Szenen von Francis Marshall und David Gersteins „Family Car". Das humorvolle, quietschrote Stahlblechobjekt scheint die Räume der beiden Kinder im obersten Stockwerk quasi zu verbinden.

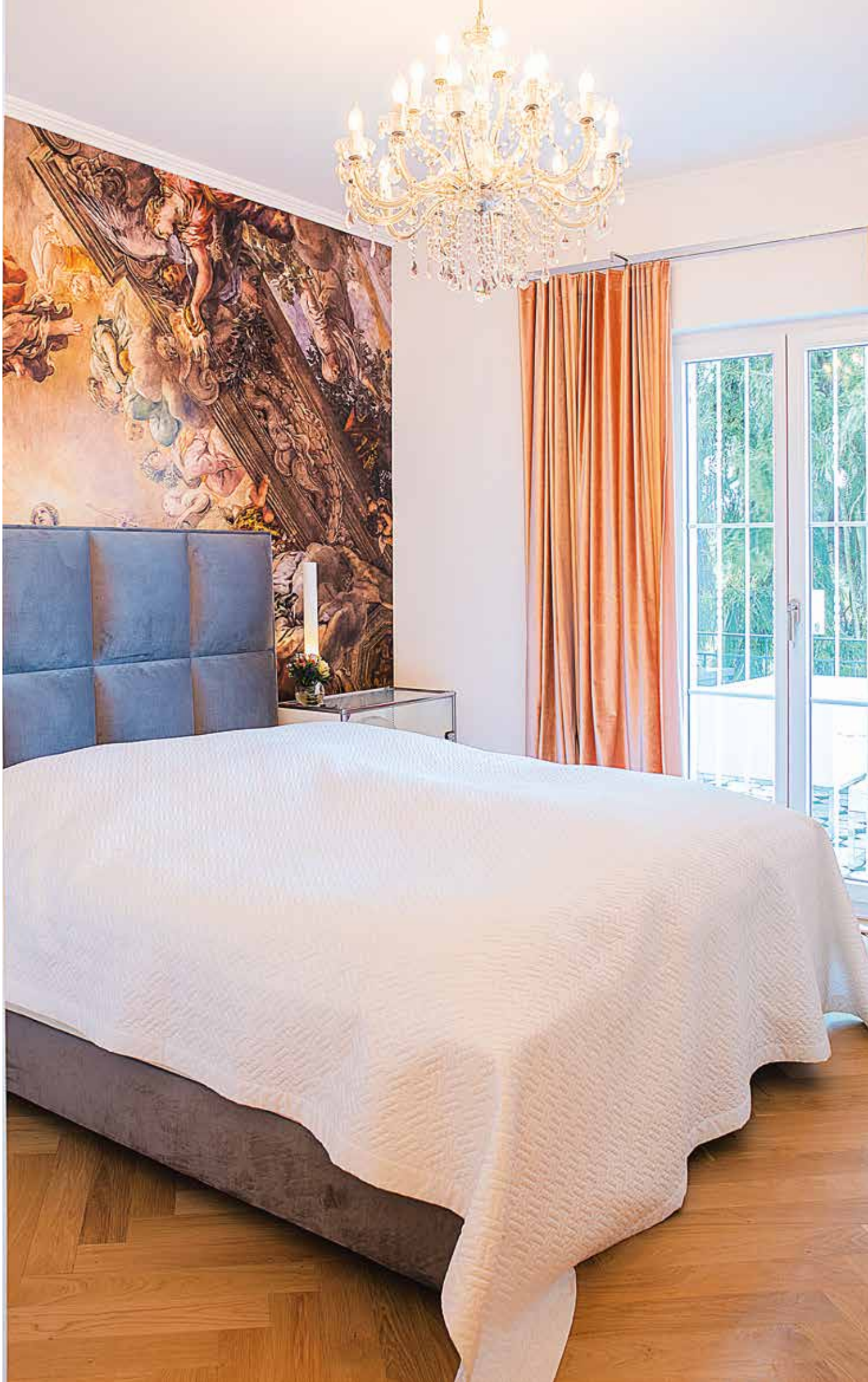
Damit die Kleinen vor Treppenunfällen geschützt sind, haben sich die Eltern außerdem etwas Besonderes ausgedacht: Sie ließen hinter dem Treppenlauf eine bruchsichere Klarglasscheibe anbringen. *„Die Geländer sind für die Kinder viel zu niedrig“*, betont die Mutter, eine Eventmanagerin. *„Wir wollten aber die Transparenz des Stockwerks nicht zerstören und den hellen Aufgang durch eine Sicherung aus Holz verdunkeln. So kamen wir auf diese Idee.“* Apropos Kinderzimmer: Wer die Kemenaten der Kleinen betritt, fühlt sich in die Fantasien der eigenen Kindheit zurückversetzt: Raketen und Planeten an der

KUSCHELTIER
ODELL OCTOPUS
von Jellycat

Wand, Betten mit Piraten- und Märchenästhetik, Kaufmannsladen, Autogalerie, Playmobilparaden … Ein begehbarer Kleiderschrank sorgt dafür, dass in dieser Kinderwelt keine Kleiderberge das Spiel stören.

Stauraum, das so leidige Thema vieler Haushalte, gibt es reichlich: In allen Schlafzimmern – und wo es sonst in Gängen oder Nischen möglich war – ließen die Vorbesitzer Einbauschränke nach Maß fertigen. *„Das ist eine wunderbare Alternative, Platz zu sparen, nichts steht im Weg herum“*, schwärmt der Hausherr und genießt den Umstand, dass er und seine Frau im Schafzimmer und in den Kinderzimmern ihre Gestaltungspläne nicht durch Schränke bestimmen lassen mussten: Die sind in

ES SIND DIE LIEBEVOLLEN DETAILS, die die Räume zu etwas Besonderem machen.



»Licht ist so wichtig. Mit ihm kann man wunderbare Atmosphären zaubern.«

jeweils angrenzenden Zimmern untergebracht. Im Schlafgemach blieb Raum für eine kreative Gestaltung: So prangt auf einer Wand ein barockes Fresko mit Himmelsszenen. Freilich ist es keine Wandmalerei, sondern eine Tapete.

Im Bad geht dunkle Steingussoptik, etwa bei der barrierefreien Dusche, eine reizvolle Liaison mit hellen Fliesen und zeitlos schlichten Armaturen ein. Ebenfalls ein „optimal gelöstes" Relikt der Vorgänger ist die Küche. Weiß ist sie, die Schränke reichen bis zur Decke, eingefasst mit kassettierten Glastüren. Von der Arbeitsfläche und vom Spülbecken aus, gleichfalls in Steingussoptik, kann man beim Leckereien-Schnippeln in den Vorgarten blicken. An der kleinen Theke gegenüber ist Platz zum Frühstücken, wenn es schnell gehen muss. Ist mehr Zeit, wird im Esszimmer jenseits des Gangs gespeist, dort, wo die Krokodile warten. Ihnen gegenüber ziehen – himmelblau-weiß – abstrahierte Wolken die Wand hinab, nehmen das Fließen der Bocci-Leuchtkugeln über dem Esstisch auf. Auf diesem setzt ein Blütenkunstwerk Akzente, wie übrigens an vielen Stellen im Haus. Proteas sind zu entdecken, Rosen, Lilien und anderes in stilvollen, ungewöhnlichen Arrangements – allesamt gestaltet von der Dame des Hauses: *„Das ist mein Steckenpferd. Frische Blumen*

Stilvolle und ungewöhnliche

ARRANGEMENTS ...

... FÜR EINE GEMÜTLICHE ATMOSPHÄRE.

HÄNGELEUCHTE
28 RANDOM von BOCCI

sind wichtig, mit ihnen kann man besondere Stimmungen zaubern.“ Lebendig beschreibt sie, wie sie mitunter nachts, wenn alle schlafen, in der Küche sitzt und Sträuße kreiert.

Im Wohnzimmer, das nahtlos anschließt, zeigt sie ihren Lieblingsplatz. *„Auf dieser Couch trinke ich jeden Morgen meinen Kaffee“*, sagt sie. Vom großen Panoramafenster aus bietet sich ein grandioser Blick auf den großen Garten. Ein Stockwerk tiefer kann man ihn betreten, dort, wo sich unter anderem die Büros der beiden und eine Einliegerwohnung befinden.

Eine Etage darüber erläutert das Paar, wie es den einst eingehausten Kamin freilegen ließ. Er gehört nun, in seiner ursprünglichen Schönheit, zu den Hinguckern im Raum. Auch hier entsteht Spannung durch Kontraste. Funktionale USM-Sideboards und ein schlichtes, hellgraues Sofa treffen auf ziselierte Kerzenleuchter, lange, grün changierende Stores und große Kissen, die mit gelben Ornamenten verbrämt sind. Extravagant wiederum ist die zeitgemäße Interpretation des Themas Kronleuchter: In Reihe setzen sie schwarz-blau Zeichen im Raum, dominieren ihn jedoch nicht. *„Licht ist so wichtig. Mit ihm kann man wunderbare Atmosphären zaubern“*, sind sich die beiden einig. Daher haben sie sich auf den Lichtplaner Stephan Haubner von Wesenlicht verlassen. *„Das können wir nur jedem empfehlen!“* Schließlich gehe es darum, das richtige Objekt zu finden, mit dem man lange leben wolle, statt etwas aufzuhängen oder aufzustellen, was man dann wieder ersetze. *„Langlebigkeit ist Nachhaltigkeit.“* Bleibt die Frage, was Wohnen für das Paar bedeutet. *„Ich verbinde den Begriff mit Wohlfühlen, sich ein Heim schaffen“*, sagt sie. Und er fügt hinzu: *„Du selbst sein können, Seele baumeln lassen, im wahrsten Sinne des Wortes zu Hause sein. Jeden Tag, wenn ich heimkomme, kann ich es kaum fassen, welches Glück wir hatten, genau dieses Haus zu finden. Der ganzen Familie vermittelt es das Gefühl, als sei es eigens für uns geschaffen worden.“*

„ICH VERBINDE DEN BEGRIFF WOHNEN mit Wohlfühlen, sich ein Heim schaffen.“

TEXT — **CORINNA PEHAR**

WENN SICH .. GEFÜHLE VERDICHTEN...

WEIHNACHTEN IST DAS FEST DER LIEBE UND DER EMOTIONEN. In keiner anderen Zeit des Jahres fahren die Gefühle der Menschen derart Achterbahn.

NICOLAI OPIFANTI UND SARAH SCHINDLER

S-Degerloch. Die Straßen sind wie leergefegt, aus dem Autoradio singt George Michael sein „Last Christmas", die Vorfreude auf die Liebsten wächst mit jedem Kilometer. Wenn Sarah Schindler an Heiligabend zu ihrer Familie auf die Schwäbische Alb fährt, hat sie bereits einen Gottesdienst hinter sich. Nicht als Besucherin, sondern auf der Kanzel, im Talar. Die 31-Jährige ist seit anderthalb Jahren evangelische Pfarrerin in Zuffenhausen und lässt die Zeremonie bei der Fahrt nach Hause gerne noch nachklingen. *„Das ist immer ein ganz besonderer Moment"*, schwärmt sie, *„wenn alle sitzen, Ruhe einkehrt und man ab dem ersten Wort des Krippenspiels spürt, wie den Menschen das Herz aufgeht."* Für die junge Pfarrerin beginnt ihr Weihnachten genau in diesem Moment. Kommt sie zu Hause im Kreise ihrer Lieben an, brennt das Feuer im Kamin, der Tannenbaum glitzert und es duftet aus der Küche: *„Wir haben kein festes Weihnachtsessen, es wird jedes Jahr neu verhandelt – mein Wunsch nach Pasteten wird nicht immer erfüllt"*, verrät die junge Frau, die seit Kindesbeinen an eng mit der Kirche und in ihrem Glauben verwurzelt ist. Kinderkirche, Konfi-Unterricht, Studium der Theologie in Berlin und Tübingen.

Schon in Tübingen hat sie ihren heutigen Kollegen Nicolai Opifanti, der seit anderthalb Jahren als Pfarrer in Degerloch tätig ist, kennengelernt. Spannend: In seiner Jugend war er Atheist und erst in einer Lebenskrise nach dem Abitur wurde er gläubig. *„So klischeehaft es klingt, ich hatte ein Bekehrungs-*

TASSE AUS BOROSILIKAT-GLAS MIT STERNEN _ by ZARA HOME

STRICKDECKE_ by ZARA HOME

erlebnis", sagt der 33-Jährige mit einem Lachen. Er sei bis dahin überzeugt gewesen, dass es keinen Gott gebe; dennoch habe er vor allem in seiner Lebenskrise stets die tiefgläubige Familie einer Freundin bewundert: *„Die hatten immer so eine Ruhe, es war alles stimmig und ein bisschen strange."* Bei vielen Spaziergängen im Wald hat er sich schließlich auf die Suche nach Gott gemacht und ihn tatsächlich irgendwann gefunden: *„Plötzlich überkam mich so ein Gefühl der Freude. Es zu beschreiben ist schwer, da stößt man wirklich an seine sprachlichen Grenzen"*, erläutert der junge Pfarrer, der sich genauso wie seine Kollegin in der Kommunikation von älteren Pfarrergenerationen teils deutlich unterscheidet. Er twittert und gewährt mit Fotos und Storys bei Instagram einen lebendigen, authentischen Einblick in sein Leben, mit allen Höhen und Tiefen. Denn das Leben bestehe eben genau daraus.

Vor allem an Weihnachten intensivieren sich die Gefühle auf sämtlichen Ebenen. *„Es ist faszinierend, wenn man an Heiligabend in der Kirche das Glänzen in den Augen sieht – nicht nur bei den Kindern"*,

DEKORATION FÜR DEN TISCH_ by ZARA HOME

AUFLAUFSCHALE AUS STEINGUT von ZARA HOME

schwärmt der junge Mann mit der Brille. Man habe in diesen Feiertagen „zwangsläufig" Zeit für die Familie. *„Für viele ist es aber auch ein Fluch, die zwei, drei Tage zu überstehen, weil es einfach schwierige Familienkonstellationen gibt."* Nicolai Opifanti nimmt kein Blatt vor den Mund, wenn er spricht. Auch auf der Kanzel bleibt er authentisch und erzählt seinen Gemeindemitgliedern gerne aus seinem eigenen Leben, auch von Dingen, die schiefgelaufen sind, oder dass er manchmal „saumüde" ist.

Auf Instagram erreicht er mit seinen Postings genau diejenigen, die zwar gläubig sind, aber die Kirche und ihre Rituale als verstaubt ansehen: *„Das sind vor allem junge Leute zwischen 20 und 40, darunter viele Männer."* Er strahlt, als er seine Insta-Statistik öffnet und zeigt, dass die meisten seiner über 900 Follower ebendiese jungen Leute sind, 52 Prozent sind Männer.

Zurück zu Weihnachten. Für viele Menschen bedeuten die Festtage, dass man die Zeit mit der Familie nutzt, um mal wieder richtig miteinander zu reden. *„Ich zum Beispiel freue mich immer, wenn ich nachmittags bei der Oma sitze, Gutsle nasche und mit meinen Cousins quatsche"*, sagt Opifanti, *„so viel konzentrierte Qualitätszeit haben wir sonst nie."* Bei solch intensiven Gesprächen innerhalb der Familien können dann oft auch Dinge zur Sprache kommen, die lange „unter dem Mäntelchen" geblieben sind, das weiß der Pfarrer nicht nur aus eigener Erfahrung. *„Weihnachten bietet eben eine Plattform für die ganze Gefühlsbreite, die Emotionen verdichten sich"*, pflichtet ihm Sarah Schindler bei. Dabei denkt sie zu Beispiel an die älteren Menschen aus ihrer Gemeinde, deren Ehepartner in diesem Jahr verstorben sind und die jetzt regelrecht Angst vor dem Fest haben. *„Auch wenn sie im Kreis ihrer Familie sind, fällt es vielen einfach schwer, nun ein anderes Weihnachten feiern zu müssen."*

Andererseits werden an das Fest der Liebe so viele Erwartungen geknüpft wie an kein anderes. *„Man schaut kitschige Filme, spürt Sehnsucht, bekommt selbst aber gar kein Happy End. Viele scheitern daran, das gute Gefühl mit in den Alltag, mit ins neue Jahr zu nehmen"*, meint Opifanti. Genau dieses Unperfekte sei doch aber normal, *„so ist doch das Leben!"*. Das zeige ja auch die Weihnachtsgeschichte, wirft Sarah Schindler ein, und zwar in ihrer ganzen Bandbreite. So spüre man die tiefe Angst Marias, ihr Kind in einem Stall auf die Welt zu bringen. *„Dann war sie ja auch nichtehelich schwanger, was damals ein Unding war. Zudem waren die ersten Gäste keine Priester, sondern rabiate Hirten – heute würde man vielleicht sagen, das waren so richtige Proleten"*, verdeutlicht Opifanti, *„und ich meine, Josef hat sicher auch schon überlegt, wie er aus der Nummer wieder rauskommt."*

Dass Gott sich keine Leute aus einer heilen Welt ausgesucht hat, sondern ein „zerbrochenes Paar", beeindruckt den jungen Pfarrer immer wieder aufs Neue. Genau das aber sei die „Message" von Weihnachten. Es soll klar werden, dass es im Leben mehr gibt als die Konflikte, die man jeden Tag in der Tagesschau sieht. Dass der Alltag unterbrochen werden kann und dass alle gemeinsam – ob es ihnen schwer oder leicht ums Herz ist – strahlende Augen bekommen können. Dass es eine begründete Hoffnung gibt auf Ruhe und Frieden. Dass am Ende alles gut wird. *„Das spüren die Leute bei der Weihnachtsgeschichte an Heiligabend."*

TISCHDECKE AUS LEINEN MIT BÄUMEN von ZARA HOME

TEXT — LEILA HAIDAR

WOHN-IMMOBILIEN: DAS OHR AM MARKT

PROFESSIONELLE BERATUNG
durch starke Marktpräsenz

Käufer und Verkäufer von Wohnimmobilien schätzen professionelle Beratung und Expertise bei ihren Projekten. Realistische Preise, eine rasche Vermittlung und ein guter Marktüberblick werden als Erfolgsfaktoren genannt. Die E & G Private Immobilien GmbH unterstützt ihre Beraterinnen und Berater mit den neuesten Zahlen, Daten und Fakten zum Immobilienmarkt.

Als Haiko Trinkle 2015 eine Eigentumswohnung erwarb, dachte er zunächst an seine Altersvorsorge und den Vermögensaufbau. *„Ich hatte das Objekt aber bereits so ausgesucht, dass ich auch selbst dort einziehen konnte, weil es alles hat, was ich brauche“*, sagt der Finanzberater. Inzwischen ist Trinkle tatsächlich in die Vier-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garage eingezogen. *„Die Lage war ein wichtiges Kriterium für mich“*, sagt der 41-Jährige zurückblickend. Für ihn sind Immobilien der wichtigste Bestandteil seines Anlagemixes. Vor allem die Nähe zur Stadt – erreichbar mit der U-Bahn – und der einfache Zugang zum Flughafen sind komfortabel für ihn. Vor vier Jahren sei der Preis für 120 Quadratmeter akzeptabel gewesen. *„Obwohl ich natürlich deutlich mehr Zinsen zahle, als die Banken heute anbieten.“* Gefunden hat der Schwabe sein Wohnobjekt über eine Anzeige von E & G Private Immobilien: Nach dem Check der Unterlagen sowie der Lage folgten zwei Besichtigungstermine mit einer Mitarbeiterin des Hauses und der Kauf war komplett.

Tatsächlich sind die Kaufpreise in den letzten Jahren stark gestiegen. *„7.500 Euro bis 11.000 Euro pro Quadratmeter werden derzeit beim Kauf von Neubau-Wohnungen im Stuttgarter Stadtgebiet aufgerufen“*, weiß Kerstin Schmid, Geschäftsführerin der E & G Private Immobilien. Ausreißer nach oben gebe es immer mal. Doch Schmid betont: *„Wir befinden uns im Schwabenland und nicht in München. Hier sind die Preise etwas mehr auf dem Boden geblieben.“* Gebrauchte Immobilien in schönen Lagen könne man bereits für unter 6.000 Euro je Quadratmeter erwerben.

Auch aus Verkäufersicht macht E & G Private Immobilien einen Profi-Job. Das bestätigt Michael Köhn, der 2018 sein Privathaus verkaufte. *„Ich bin als Bauträger ja eigentlich selbst vom Fach. Aber bei einem Objekt, mit dem meine Familie und ich emotional verbunden sind, wollte ich professionelle Unterstützung“*, erzählt er. Mit der Immobilienberaterin vereinbarte er, dass seine Familie durch Besichtigungstermine nicht allzu sehr gestört werden sollte. *„Und tatsächlich präsentierte mir die Vermittlerin nach einigen Wochen einen ernsthaften Kaufinteressenten, mit dem wir nach den Preisverhandlungen rasch einig wurden“*, freut sich Köhn. So bekam das nur zehn Jahre alte Einfamilienhaus mit schönem Blick auf die Schwäbische Alb einen neuen Besitzer und Köhn einen *„für beide Parteien fairen Preis“*. Der Geschäftsführer der Köhn Immobilienmanufaktur suchte für sich selbst ein Häuschen in der Esslinger Innenstadt aus, in dem er jetzt lebt.

Mit diesen Beispielen wird klar: E & G Private Immobilien hat nicht nur Villen im Portfolio. Seine Experten makeln auch „normale“ und erschwingliche Objekte in gutem Zustand. *„Unser Ziel sind realistische Preise“*, erläutert die Geschäftsführerin. Dafür analysieren die Immobilienexperten den Markt ganz genau. *„Auf der Grundlage zahlreicher Verkäufe in den letzten zehn Jahren und einer starken Marktdurchdringung kann unsere Research-Abteilung erzielbare Preise für unsere Kunden sehr realistisch einschätzen und passgenaue Strategien vorschlagen“*, erklärt Schmid. Auch wenn es mehrere Kaufinteressenten gibt, unseriöses Geschacher oder unrealistische Gebote erlauben die Vermittler nicht. Mit dieser zurückhaltenden, aber hochprofessionellen Strategie hat E & G Private Immobilien in diesem Jahr bereits 217 Objekte erfolgreich vermittelt.

Einen erfolgreichen Immobilienkauf hat auch Jochen Kucher hinter sich. Mitte des letzten Jahres vermittelte ihm E & G Private Immobilien eine Villa. *„Zuerst war ich skeptisch. Das Gebäude befindet sich in einem Mischgebiet zwischen Firmen und Wohnhäusern. Außerdem steht das Liebhaberstück unter Denkmalschutz“*, berichtet Kucher. Ursprünglich wollte er die Villa mit großem Garten, altem Baumbestand, Stuck an den Decken und historischen Öfen renovieren und weiterverkaufen. Drei Wohnungen mit jeweils etwa 140 Quadratmetern sollten einen angemessenen Gewinn einspielen. *„Der Denkmalschutz verhinderte aber, dass wir die Öfen erneuerten und die Grundrisse änderten“*, erzählt der Käufer. Dank eines professionellen Exposés und erstklassiger Beratung machten Kucher und seine beiden Geschäftspartner dann doch ein Angebot, das vom Verkäufer, einer Erbengemeinschaft, mit nur minimalen Anpassungen angenommen wurde – damit wechselte auch diese Immobilie erfolgreich ihren Eigentümer.

ANZEIGE

IMMOBILIEN FINDEN

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH IHRER TRAUMIMMOBILIE?
Wir helfen Ihnen, das Beste zu finden.

FINDEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE –
Einfach, schnell und diskret auf unserer Homepage.

WWW.EUG-PRIVATEIMMOBILIEN.DE

E & G PRIVATE IMMOBILIEN

EIN JUWEL IM JUGENDSTIL
PREMIUM-WOHNLAGE – HERRSCHAFTLICH WOHNEN

Wer das Besondere sucht, wird sich sofort in diese Villa verlieben, denn hier wird ein Wohntraum hinreißende Wirklichkeit. Helle, großzügige, gepflegte Räume, teils mit edler Wandvertäfelung, Jugendstilfenster mit Glasmalerei, wunderschöne Stuckdecken und nobles Kirschbaumparkett aus der Bauzeit, 3 moderne Bäder, eine Sauna, ein offener Kamin, das Dachgeschoss mit Klimaanlage, eine großzügige Einbauküche, größtenteils erneuerte Fenster (2015), ein Aufzug von der Straße zum Haus und eine Alarmanlage – Alt und Neu aufs Beste verbunden. Stilvoller kann man nicht wohnen mit Blick ins Grüne und auf Stuttgart. Dazu passen die elegante Terrasse und der uneinsehbare gepflegte Garten mit Gewächshaus. Die Zahnradbahn-Haltestelle Pfaffenweg ist gleich um die Ecke, der Stuttgarter Süden mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten liegt einem zu Füßen. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten auf der Autobahn oder am Flughafen.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 842 m² | WOHNFLÄCHE ca. 300 m² | NUTZFLÄCHE ca. 60 m² | BAUJAHR 1911 | ENEV Energieausweis wurde beantragt

Objekt-ID: EuG1-9117

STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Berater: **Thomas Fink und Christine Schmidberger**
Telefon: +49 (0) 711 20702-807 und -804

RARITÄT IN STUTTGART
TRAUMHAFTE STADTVILLA ZUR INDIVIDUELLEN NUTZUNG

Dieses Angebot ist selbst für Stuttgart außergewöhnlich: ein über 6.000 m² großes, uneinsehbares Parkgrundstück mit teilweise geschütztem Baumbestand, darin eine hochherrschaftliche, äußerst gepflegte Stadtvilla mit umwerfendem Blick auf die Stadt. Sie liegt unterhalb der Neuen Weinsteige, ist daher bestens angebunden an Bundesstraßen und den öffentlichen Nahverkehr. Bislang wurde das viergeschossige Haus mit Pavillon-Anbau fast ausschließlich gewerblich genutzt; für die wohnliche Nutzung sind Umbaumaßnahmen erforderlich. Die Nutzungsänderung wurde laut Eigentümer vom Baurechtsamt positiv beschieden. Die bauzeitgemäß großen und hohen Räume verfügen teilweise über elegante Stuckdecken, hinzu kommt ein weitläufiger Eingangsbereich mit schönem Treppenaufgang. Die Gaszentralheizung wurde 2015 erneuert, die Holzfenster besitzen eine Isolierverglasung. Hier bietet sich dem Käufer die einmalige Gelegenheit, einer absolut traumhaften Stadtvilla seinen individuellen Stempel aufzudrücken und sich so sein ganz persönliches Juwel zu schaffen.

STUTTGART

KAUFPREIS: 3.950.000 €
Ihre Berater: **Wallace Burkert und Thomas Fink**
Telefon: +49 (0) 711 20702-802 und -807

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 6.315 m² | WOHNFLÄCHE ca. 382 m² | NUTZFLÄCHE ca. 414 m² | ENEV 182,90 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1910, Gas, Warmwasser enthalten
Objekt-ID: EuG1-9152

LUXURIÖSES WOHNEN IN HALBHÖHENLAGE
TERRASSENHAUS MIT AUFZUG

STUTTGART

KAUFPREIS: 1.680.000 €
Ihre Berater: **Thomas Fink und Wallace Burkert**
Telefon: +49 (0) 711 20702-807 und -802

Unten am Hang liegt einem Stuttgart-Feuerbach zu Füßen, mit perfekter Infrastruktur und verkehrlich bestens erschlossen. Über eine Treppe im Grünen fußläufig zu erreichen sind der Killesberg mit diversen Freizeitmöglichkeiten, das Theaterhaus und das Varieté. Das Beste aber ist die Terrassenbauweise dieses auf den neuesten technischen und architektonischen Stand gebrachten Einfamilienhauses. Verschiedene Wohn- und Gartenebenen ergänzen sich harmonisch, Heizung, Dämm- und Lichtkonzept lassen keine Wünsche übrig, Ausstattung und Zustand sind erstklassig.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 320 m² | WOHNFLÄCHE ca. 185 m² | NUTZFLÄCHE ca. 26 m² | ENEV 94,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1969, Öl, C
Objekt-ID: EuG1-9141

LEBE DEN SÜDEN
HIER KÖNNTE IHR TRAUMHAUS ENTSTEHEN

STUTTGART

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

Stuttgart ist wahrlich nicht arm an Halbhöhenlagen, aber diese ist schon etwas Besonderes: im Dachswald, einem der begehrtesten Bereiche des Stadtteils Vaihingen. In der ruhigen Nachbarschaft eines reinen Wohngebiets und grüner Umgebung. Das Hanggrundstück mit herrlichem, unverbaubarem Weitblick nach Süden ist derzeit noch mit einem Einfamilienhaus belegt, doch die Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus ist möglich. Einzelheiten nennt der Bebauungsplan. Das nahe Naturschutzgebiet Pfaffenwald/Dachswald lockt zu ausgiebigen Spaziergängen. Kurze Wege zur Universität und zu Vaihingens Zentrum, ebenso die gute Anbindung an die Autobahn und den Flughafen sind weitere Pluspunkte dieser vorzüglichen Lage.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.193 m² | BAUJAHR 1966 | ENEV 91,60 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1966, Öl, C
Objekt-ID: EuG1-9136

PARKVIEW: LEBENSRÄUME ZUM WOHLFÜHLEN
EXKLUSIVE MIETWOHNUNGEN MIT CONCIERGE-SERVICE

Im Herzen der Stuttgarter City, unweit von Milaneo und der Stadtbibliothek, inmitten einer Parkanlage, befindet sich das Wohnensemble PARKVIEW, das exklusives und modernes Wohnen garantiert: 210 lichtdurchflutete, bezugsfertige Wohnungen von ca. 26 m² bis ca. 96 m² Wohnfläche – an der Schnittstelle von urbanem Lebensraum und den locker bebauten, durchgrünten Ausläufern des Killesbergs. Eine Oase der Ruhe, ganz in der Nähe des pulsierenden Lebens der Großstadt. Die zeitgemäße Architektur zeichnet sich durch helle, klare Strukturen und perfekt geschnittene Grundrisse aus, die gesamte Ausstattung ist auf dem allerneuesten Stand der Technik. Fußbodenheizung, Deckenstrahler, große Balkone, hochwertige, formschöne Bäder, Tiefgaragenstellplätze, Aufladestationen für E-Autos, Waschlounge, Hausmeisterservice und eine Kindertagesstätte genügen allen Ansprüchen unserer Zeit. Ein ganz besonderes Angebot stellen die komplett top-funktional und modern möblierten Apartments inklusive Küche, Bad und TV dar. Bus- und U-Bahn-Haltestelle liegen praktisch vor der Haustür, die Innenstadt mit allen Annehmlichkeiten einer quirligen Metropole ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

WOHNFLÄCHEN ca. 26 m² bis ca. 96 m² | **ZIMMER** 1,5 bis 3,5 | **ENEV** 62,00 KWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2019, Fernwärme, Nahwärme, KWK fossil, Strom, B

Objekt-ID: EuG1-9064

STUTTGART

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Berater: **Nicolo Mazzola und Nico Presthofer**
Telefon: +49 (0) 711 20702-805 und -803

EXKLUSIV IM SYLTER LANDHAUSSTIL
ELEGANTE VILLA IN BACKNANG

Lichtdurchflutet, weiß, stilvoll – diese äußerst großzügige Villa am Ende einer Privatstraße in Backnang hat alles, was man sich von einer eleganten Umgebung wünscht. Die exklusive Lage findet ihre Entsprechung in einem repräsentativen Außenbereich, einer weit geschwungenen Terrasse und einem wunderschönen Garten. Besonders beeindruckend ist das imponierende Dach mit seinen aparten Gauben. Durch die Komplettrenovierung 2017 sind die harmonisch angeordneten Räume in einem Top-Zustand. Alle benötigten Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, das Stadtzentrum. In einem Wort: die perfekte Verbindung von großzügigem, exklusivem Wohnen und hervorragender Funktionalität.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.112 m² | **WOHNFLÄCHE** ca. 240 m² | **NUTZFLÄCHE** ca. 102 m² | **BAUJAHR** 1986 | **ENEV** 202,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1986, Gas, G

Objekt-ID: EuG1-9147

BACKNANG

KAUFPREIS: 1.300.000 €

Ihre Berater: **Heike Rzepka und Andreas Duschek**
Telefon: +49 (0) 7141 299919-0

VILLA IM BAUHAUSSTIL
ÜBER DEN DÄCHERN VON SINDELFINGEN

Klare Linien, modern, funktional, dazu beste Handwerksqualität, all das kennzeichnet den herausragendsten Architekturstil der 1920er-Jahre in Deutschland, das Bauhaus. Eine solche Qualität prägt auch diese sehr individuell gestaltete Villa mit dem einzigartigen schlanken Grundriss, großen, hohen Räumen und exzellenter Ausstattung wie Pool, Sauna, Terrasse, Balkon, zahlreiche Einbauschränke, Geothermieheizung, Aufzug und großer Garage. Die unverbaubare Hanglage in einem beliebten waldnahen Wohngebiet lässt keine Wünsche an die Umgebung offen. Gleichzeitig stimmt die verkehrliche Anbindung. Einkaufszentren, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind mühelos erreichbar, Autobahn und Flughafen liegen nur wenige Autominuten entfernt.

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1.154 m² | WOHNFLÄCHE ca. 298 m² | NUTZFLÄCHE ca. 140 m² | BAUJAHR 2009 | ENEV 81,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2009, Strom, Warmwasser nicht enthalten
Objekt-ID: EuG1-9084

SINDELFINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihr Berater: **Lars-Sören Kutz**
Telefon: +49 (0) 7031 734468-2

EXKLUSIVES HAUS IM HAUS
GROSSZÜGIG WOHNEN IN NEUHAUSEN/FILDERN

NEUHAUSEN AUF DEN FILDERN

KAUFPREIS: 998.000 €
Ihre Beraterin: **Marion Murawski**
Telefon: +49 (0) 711 3105939-0

Auf der Sonnenseite leben: Das gesamte Grundstück mit Garten und zwei Terrassen gehört zu dieser äußerst großzügig geschnittenen Maisonette-Wohnung auf 3 Etagen mit moderner Ausstattung und innovativem Energiekonzept (Luft-Wärmepumpe). Das Haus selbst liegt in einer absolut ruhigen Sackgasse unweit des südlichen Ortsrands von Neuhausen, Wald und Wiesen sind rasch erreicht. Lässt das Wetter keine Outdoor-Aktivitäten zu, sorgt die Wellnessoase im geräumigen Untergeschoss für Wohlbefinden. Neuhausen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Autobahn, Flughafen und Stuttgart sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, ein S-Bahn-Anschluss soll 2023 kommen.

WOHNFLÄCHE ca. 267 m² | ZIMMER 6,5 | NUTZFLÄCHE ca. 61 m² | BAUJAHR 2016 | ENEV Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuG1-9127

LUFTIG, SONNIG, AUSSICHTSREICH
FREUNDLICHE MAISONETTE IN REMSECK

REMSECK

KAUFPREIS: 430.000 €
Ihre Beraterin: **Heike Rzepka**
Telefon: +49 (0) 7141 299919-1

Ihrem Namen macht die Adresse im Remsecker Stadtteil Hochberg alle Ehre: Am südwestlichen Ortsrand oberhalb der Neckaraue gelegen, punktet die gepflegte Maisonette-Wohnung mit einem idyllischen, sonnigen Ausblick bis hin zum Stuttgarter Fernsehturm. Sie liegt im 1. und 2. Dachgeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses. Der Ortskern ist nur rund 350 m entfernt, die Bushaltestelle in 3 Gehminuten erreichbar. Auch die Ausstattung überzeugt: helle Räume, ein bestens ausgestaltetes Tageslichtbad, eine hochwertige Einbauküche und die Loggia sorgen für Wohlfühlambiente. Das großzügige Studio mit Einbaumöbeln lässt sich ganz individuell nutzen.

WOHNFLÄCHE ca. 102 m² | ZIMMER 4,5 | ENEV 74,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1998, Erdgas leicht, B
Objekt-ID: EuG1-9142

WEINBERGE, OBSTGÄRTEN, SCHILLER
DOPPELHAUSHÄLFTE IN MARBACH AM NECKAR

MARBACH

KAUFPREIS: 590.000 €
Ihr Berater: **Andreas Duschek**
Telefon: +49 (0) 7141 299919-2

Wer Marbach hört, denkt an Schiller. In der Tat liegt dieses sehr gepflegte Anwesen mit Einliegerbereich hoch über dem Neckar nur wenige Gehminuten vom Schiller-Nationalmuseum und Literaturmuseum entfernt. Eine Idylle – inmitten eines ansprechend gestalteten Gartens – mit Weitblick auf viel Grün, Obstbäume und Weinberge. Zur Hauptwohnung gehören das freundliche Erdgeschoss mit großen Fensterflächen und einem Balkon Richtung Westen, ebenso wie das Dachgeschoss mit Schlaf- und Arbeitsräumen. Vom Ortszentrum Marbachs ist man nur etwa 1 km entfernt. Die lebhafte Kulturstadt am Eingang zum Bottwartal punktet mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und einem breiten Schulbildungsangebot.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca. 440 m² | WOHNFLÄCHE ca. 142 m² | NUTZFLÄCHE ca. 21 m² | EnEV 89,20 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1980, Strom, C
Objekt-ID: EuG1-9071

TRAUMHAFTES ANWESEN IM ALLGÄU
DORT WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

LEUTKIRCH IM ALLGÄU

KAUFPREIS: 1.400.000 €
Ihr Berater: **Friedwalt Böhm**
Telefon: +49 (0) 711 20702-801

Idylle pur in der herrlichen Landschaft des Allgäus, ein Refugium inmitten von Hügeln, Wiesen und Wäldern – und doch nur wenige Gehminuten vom Dorf Urlau und wenige Autominuten von Leutkirch entfernt. Der Freizeitwert ist umwerfend: Berge und Badeseen liegen praktisch vor der Haustür. Hier kann ein Wohntraum wahr werden, denn das dreistöckige Haus verfügt über vier großzügig angelegte Wohnungen, wovon zwei als Ferienwohnung nutzbar sind. Die Innengestaltung (Fliesen, Sanitär etc.) lässt noch alle Möglichkeiten offen; das riesige Dachgeschoss punktet mit Galerie und Südloggia. Hinzu kommen 6 umfassend erneuerte Pferdeboxen und 5 Paddocks.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca. 4,8 ha | WOHNFLÄCHE ca. 394 m² | NUTZFLÄCHE ca. 422 m² | BAUJAHR 2017 | EnEV Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuG8111

H&H TeamWork
DIE OBJEKTEINRICHTER

Alles drin!

Maßgefertigte Planung und Vollausstattung für Mikro-Apartments

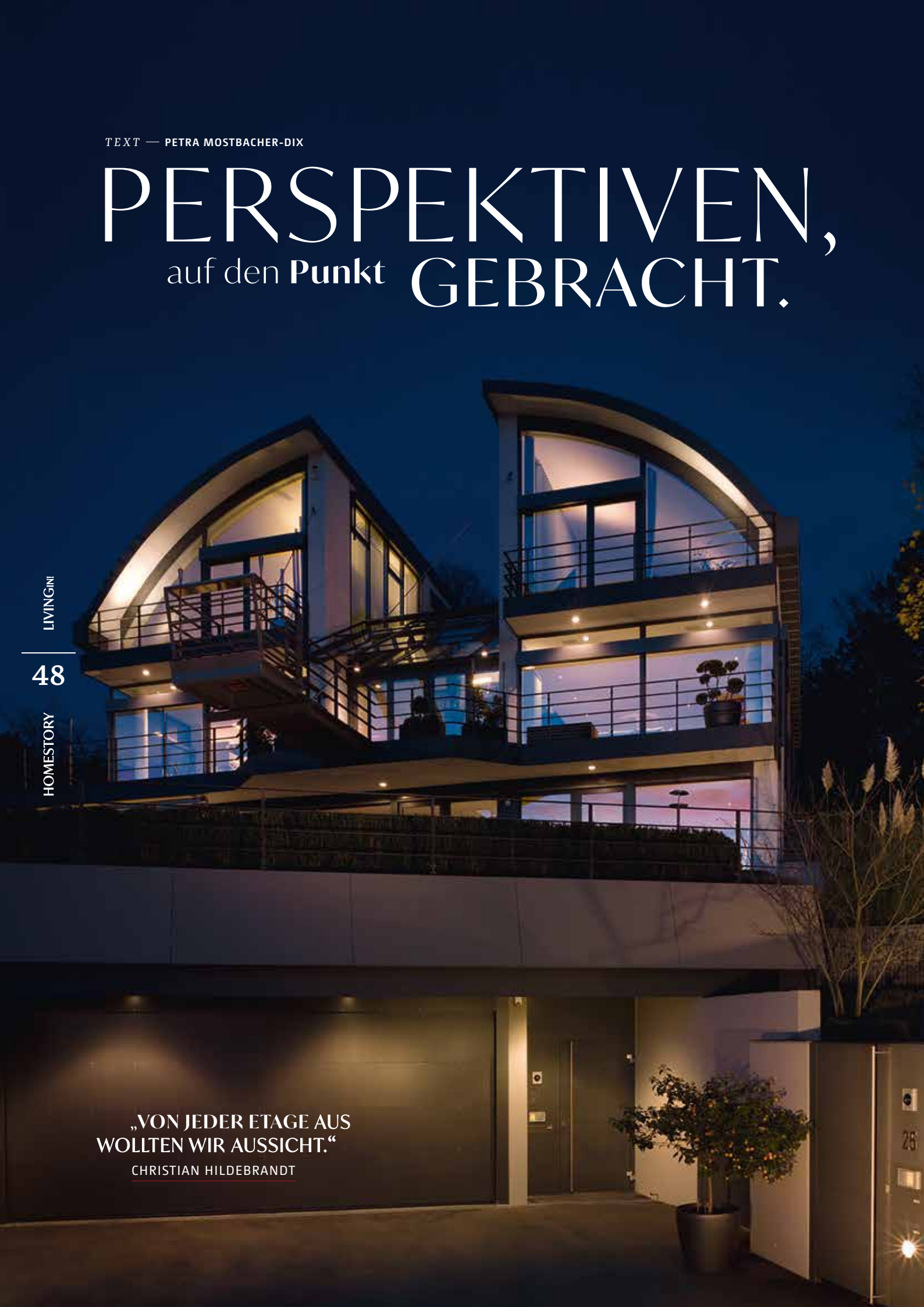
Projektablauf:

1. Definition Kundenwunsch & Umfang Budgetierung
2. Auswahl der Details (Design, Farbe, Deko)
3. 3D-Visualisierung
4. Detailgetreue Fertigstellung & Abnahme

+49 7153 / 928 12 80
info@hh-teamwork.de
www.hh-teamwork.de

TEXT — **PETRA MOSTBACHER-DIX**

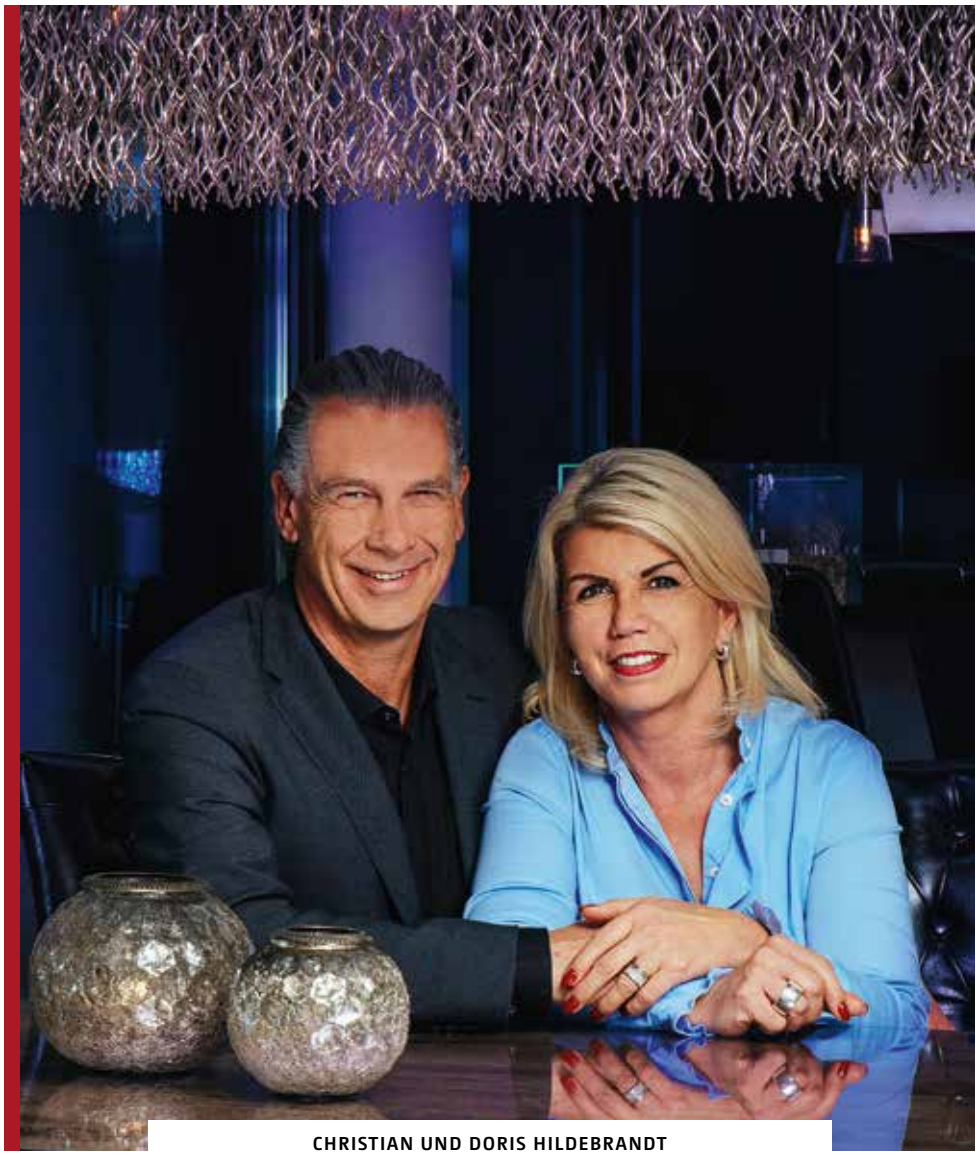
PERSPEKTIVEN, auf den **Punkt** GEBRACHT.



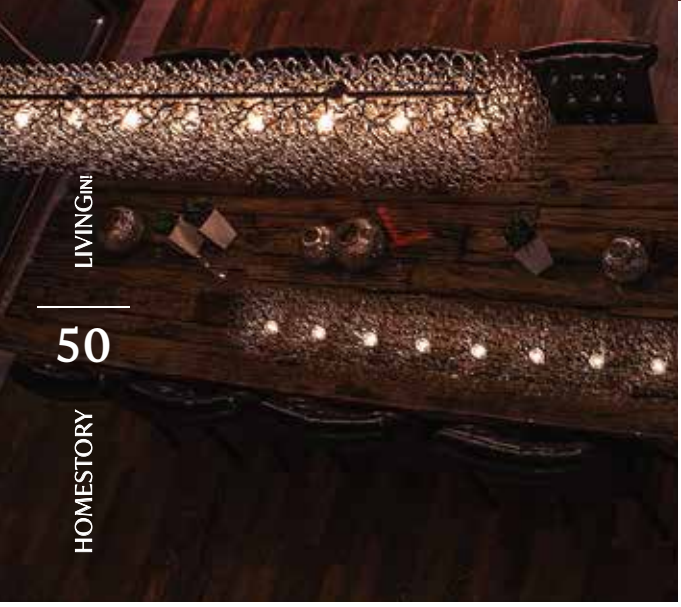
„VON JEDER ETAGE AUS WOLLTEN WIR AUSSICHT."

CHRISTIAN HILDEBRANDT

Für sie ist es immer noch der „SCHÖNSTE HÜGEL STUTTGARTS“: Dreizehn Jahre lang haben die Hildebrandts auf dem Bopser gewohnt in einem Haus, DAS MIT DER NATUR EINE ZEITLOSE LIAISON EINZUGEHEN SCHEINT.



CHRISTIAN UND DORIS HILDEBRANDT



Ein Erdbeerkuchen machte es möglich. Kaum hatten Doris und Christian Hildebrandt ihn verspeist, bekamen sie das Grundstück auf dem Stuttgarter Bopser, das sie sich ausgeguckt hatten. Der Unternehmer, der das gute Stück in bester Höhenlage mit Blick über Stuttgart bis hin zum Fernsehturm veräußern wollte und zu dem köstlichen Backwerk geladen hatte, um das Paar besser kennenzulernen, war überzeugt: Die beiden sind die richtigen. Das sagte er ihnen nicht sofort. *„Der Kuchen war exzellent“*, schmunzelt Christian Hildebrandt. *„Als wir das Kaffeekränzchen verließen, war noch ein anderer Bewerber im Rennen, der jeden Preis gezahlt hätte. Aber darum ging es ihm nicht.“* Sondern darum, dass sein Grund und Boden in die besten Hände kommen sollte. 2006 war das – und Stuttgart im Taumel der Fußballweltmeisterschaft. *„Diese Offenheit und Internationalität, die die WM auf die Straßen spülte, hat uns gefallen“*, so die Hildebrandts. Ebenso, dass der einstige „Stückles“-Besitzer ihnen gleich die Basis für ihr neues Heim und das Architektenbüro – Fezer und Nagel – lieferte. Hatte er doch bereits selbst ein Haus an diesem Ort geplant. *„Wir kamen von außerhalb und kannten uns noch nicht überall aus“*, erklärt Doris Hildebrandt.

Sie Münchnerin, er Hamburger, beide waren schon viel umgezogen – aus beruflichen Gründen:

ZAUBERHAFTE LICHTSTIMMUNG
für eine gemütliche Atmosphäre

DORIS HILDEBRANDT

»Wir konnten uns die Aussicht aber lebhaft vorstellen.«

Der ehemalige IBM-Executive kam nach Stuttgart, ins einstige deutsche IBM-Hauptquartier auf dem „Eiermann-Campus". Bei der Haussuche ging Christian Hildebrandt pragmatisch ans Werk. Als ehemaliger Erkundungsoffizier der Bundeswehr nahm er sich eine Landkarte und die hügelige Topografie der Landeshauptstadt vor – und stellte fest: Nur auf dem Bopser im Stuttgarter Süden stimmten Licht, Panoramablick auf die Stadt und Sonnenuntergang. Damals war das Grundstück am historischen Teehaus noch bewaldet und von Streuobstwiesen umgeben. *„Man musste sich durchs Gestrüpp kämpfen"*, erinnert sich Doris Hildebrandt. Ihr Mann ergänzt: *„Wir konnten uns die Aussicht aber lebhaft vorstellen."*

Gehörte doch der Weitblick – neben Transparenz und Helligkeit – zu den Prämissen, die ihr neues Haus erfüllen musste. Und genau das zieht den Besucher sofort in seinen Bann. Hohe, breite Glastüren führen vom Flur nicht nur in einen enorm großen, einladenden Raum, in dem die Funktionen Wohnen, Speisen und Kochen ineinanderfließen. Die Blickachse führt auch – am großzügigen Esstisch vorbei, den ein Brand van Egmond-Lüster aus der Hollywood-Kollektion erhellt – durch weitere Glastüren direkt auf die Terrasse. Und auf einen Steg, der wie der Bugspriet eines Schiffes in die Landschaft auskragt. Oben der Himmel und unten die See? Man glaubt es fast. Aber darunter liegt der Garten, der auch gut anzusehen ist. *„Im Sommer haben wir alles geöffnet, die Terrasse wird zum erweiterten Wohnzimmer"*, schwärmt Doris Hildebrandt. Ihr Mann nickt und schildert, wie es im Winter dann mit den geschlossenen Glastüren gemütlich wird – auch dank des edelstahlumrandeten Kamins in sattroter Wand. Trotzdem bleibt das

IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM ARCHITEKTENBÜRO
Fezer und Nagel

„DAS IST **WIE URLAUB** HIER,
MAN IST IN DER STADT und doch im Wald.“

ZURÜCKLEHNEN & GENIESSEN,
die gemütlichste Ecke des Hauses.

Gefühl, dass man sich in der Natur befindet, scheint doch der Weißenburgpark quasi hereinzukommen. Zimmerhohe Fenster laufen um die Front bis um die weiße Küche herum. Die wird ebenfalls von einer roten Wand akzentuiert. *„Mir war wichtig, dass die Küche offen ist!“* Die Hausherrin lacht. *„Am Esstisch oder im Wohnzimmer spielt das Leben! Alles versammelt sich dort. Ich will mich auch von der Küche aus unterhalten können.“* Deren Theke und die „Waterstation“ seien auch ein beliebter Treffpunkt für Gäste und Familie, meint der Hausherr.

Doch nicht nur Transparenz zieht sich durch die Räume, sondern auch das dunkle, warm wirkende Wenge-Parkett. Es erdet bei so viel Himmel – kontrastiert wiederum mit dem hellen Keramikboden, einem italienischen Cotto d'Este. Der liegt etwa in den Fluren, die zu der darunterliegenden Einliegerwohnung und Doris Hildebrandts Kosmetiksalon mit Wellnesssauna führen. Auch von dort blickt man ins Tal. *„Von jeder Etage aus wollten wir Aussicht“*, betont ihr Mann mit leuchtenden Augen. *„Ich werde jedes Mal zum Kind, wenn ich rausschaue.“* Beide schwärmen vom Sonnenuntergang, von dem nächtlichen Lichtermeer, dem Silvesterfeuerwerk. *„Das ist wie Urlaub hier, man ist in der Stadt und doch im Wald.“* Durch- und Ausblicke bieten zudem die runde Wanne und die großzügige barrierefreie Dusche im Obergeschoss, ebenso das Schlafzimmer sowie der Verbindungsflur, wo die Dame des Hauses ihren Schreibtisch hat: Hier zieht sich Glas mittig wie eine durchsichtige Zeltplane über den Bau.

GEMÜTLICH EINSCHLAFEN
in entspannter Atmosphäre

EIN HAUS, IN DEM DIE FREUDE LEBT, zieht auch das Glück gern ein.

Das war möglich, weil die Architekten das einst geplante Spitzdach durch eine Tonne ersetzten, sie in der Mitte aufsprengten und Glas einsetzten. *„Ich weiß noch, wie Herr Fezer mit dem Modell ankam, das nun in unserer Küche steht, und freudig sagte, ‚Ich hab' da was für Sie'"*, erinnert sich Christian Hildebrandt. Gemeinsam mit den Planern hätten sie bei allerlei guten Tropfen viele Details des Gebäudes ausklamüsert. Diese sind bis ins Letzte durchdacht. Von den Bullaugenfenstern im Küchenbereich oder in einem der beiden Ankleidezimmer im Obergeschoss, die die Ästhetik des Terrassenstegs aufnehmen, bis zur Wäscheröhre, zu den Elektroanschlüssen oder zur Haustechnik wie Solarthermie, Lufttauscher und Geothermie. Letzteres beschert der rund 650 Quadratmeter großen Villa beste Energiewerte. Auch ihre Basis hält: Sie schmiegt sich dank Betonwanne fest in den Hügel.

Neben der Funktionalität war dem Paar Zeitlosigkeit ein Anliegen. Philippe Starck und Alessi im Bad, Gaggenau und Allmilmö in der Küche, um nur einige wenige Marken zu nennen. Alles auf den Punkt gebracht, nie aus der Mode kommend. Kontraste setzen Kunstwerke wie einer von Stefan Rohrers „Roller Coaster". *„Wir haben uns viel Zeit*

gelassen, sind gereist, haben viel angeschaut, um für jeden Fleck das Richtige zu finden", so Christian Hildebrandt. *„Auch wollten wir Gegensätze, so wie wir beide aus dem Norden und dem Süden stammen."*

Er erklärt, dass das Haus sich auch flexibel an jegliche Lebens- und Alterssituation anpasst. Es gibt mehrere Eingänge und abschließbare Einheiten, die bei Bedarf vermietet werden können. Über Treppen und Aufzug werden alle Stockwerke erschlossen.

Einen solchen haben die Hildebrandts nun auch in Hamburg: Dort ziehen sie in ein Penthouse in der Hafencity. Da kann nicht alles mit. *„Mein Bett ist wichtig"*, betont Doris Hildebrandt. *„Und darauf kommt Glas – das wird unser Couchtisch."* Sie zeigt auf eine riesige Wurzel, die im Untergeschoss im Eingangsbereich hängt. *„Wir möchten immer wieder mal was Neues beginnen, anderes entdecken"*, erläutert ihr Mann. Aber auch für Hamburg gilt, was in Stuttgart Weiß auf Rot an der Wand zu lesen ist: die japanische Weisheit *„In ein Haus, in dem die Freude lebt, zieht auch das Glück gern ein"*.

ANZEIGE

EINZIGARTIGE, EXKLUSIVE VILLA

—

IN STUTTGART

EXPOSÉ www.eug-immobilien.de/9164

INTERVIEW

BJÖRN HOLZWARTH

GESCHÄFTSFÜHRER
E & G PRIVATE IMMOBILIEN

STUTTGART IST EIN TOP-STANDORT ZUM WOHNEN

DER IMMOBILIENMARKT IN STUTTGART WAR SCHON IMMER ETWAS BESONDERES. Björn Holzwarth, Geschäftsführender Gesellschafter bei E & G Private Immobilien, erzählt im Interview, warum die Landeshauptstadt sich nicht hinter anderen deutschen Metropolen verstecken muss und warum das Wohnen in Stuttgart seinen Preis hat.

MITTLERWEILE HABEN WIR UNS ... VIEL BREITER AUFGESTELLT ...
SIND IN DEN LANDKREISEN BÖBLINGEN, LUDWIGSBURG UND ESSLINGEN VERTRETEN. BJÖRN HOLZWARTH_
Geschäftsführender Gesellschafter bei E & G Immobilien

INTERVIEW MIT — **BJÖRN HOLZWARTH**

E & G PRIVATE IMMOBILIEN
FÜHRENDES MAKLERUNTERNEHMEN IN DER REGION Über 80 Jahre Immobilienkompetenz

JT Wohnraum ist knapp in Stuttgart. Selbst im gehobenen Preissegment fehlt es vor allem in den bevorzugten Wohngegenden der Landeshauptstadt an einem ausreichenden Angebot. Wie geht ein Maklerhaus mit dieser Situation um, dessen Dienstleistungen gerade wegen seiner exzellenten Kontakte zur Angebotsseite nachgefragt werden?

BH Logischerweise können auch wir das Angebot nicht beeinflussen. Unsere Mitarbeiter kennen den Markt selbstverständlich, allerdings ist das Angebot insbesondere wegen der Kessellage Stuttgarts endlich. Doch wir können sehr viel dazu beitragen, dass sich Immobilienwünsche erfüllen. Dabei kommt uns vor allem unsere Expertise aus der Vergangenheit zugute. Wer früher seine Immobilie über Ellwanger & Geiger erworben oder veräußert hat, kommt in der Regel wieder zu uns.

JT Trotzdem kann auch E & G nur bedingt zaubern ...

BH Die Nachfrage nach dem exklusiven Einfamilienhaus in der Halbhöhenlage von Stuttgart war schon immer groß, und das bei entsprechend geringem Angebot. Nicht selten wechselt der Besitzer in weniger als sechs Wochen, nachdem das Haus auf dem Markt gekommen ist. Das trifft vor allem auf Immobilien bis drei Millionen Euro zu. Je höher das Preissegment der Immobilie ist, desto länger sind die Vermarktungszeiten. Das liegt naturgemäß auch daran, dass diese Objekte sehr individuell sind und es dafür lediglich eine sehr spezielle Nachfrage gibt.

JT Existiert bei Ihnen denn nach unten eine Grenze?

BH Nein, selbstverständlich nicht. Unser Maklergeschäft ist zwar aus dem klassischen Villenbereich entstanden, und Personen, die in diesem Segment suchten oder anboten, waren früher unser Hauptklientel. Mittlerweile haben wir uns aber viel breiter aufgestellt, vertreiben Objekte von Bauträgern und sind in den Landkreisen Böblingen, Ludwigsburg und Esslingen mit einer Dependance vertreten. Dadurch, dass wir in die Fläche gegangen sind, haben wir in unserem Angebot beispielsweise auch 1-Zimmer-Wohnungen für 100.000 Euro.

JT Wer von Hamburg, Düsseldorf oder Frankfurt beruflich nach Stuttgart kommt, der stellt fest, dass auch hier das Angebot gering ist, bei gleichzeitig hohen Kaufpreisen und Mieten.

BH Mittlerweile hat sich herumgesprochen, dass Stuttgart ein teures Pflaster ist. Die Landeshauptstadt gehört zu den Top-Standorten mit einem entsprechenden Preisgefüge, aber viele andere Städte haben inzwischen nachgezogen. Historisch betrachtet war es schon immer etwas teurer, in Stuttgart zu wohnen. Doch die Preissprünge der letzten Jahre waren durchaus geringer als an anderen Standorten. Wer aus Kaiserslautern oder Hannover kommt, erschrickt natürlich viel mehr als jemand, der von Berlin her schon teure Mieten gewohnt ist.

JT Im vergangenen Jahr war zu beobachten, dass immer mehr Leute im hochpreisigen Segment lieber eine Wohnung mieten, als sich nach einem geeigneten Kaufobjekt umzusehen. Ist das nach wie vor so?

BH Wir stellen sogar fest, dass sich diese Situation in den letzten drei Monaten aufgrund der wirtschaftlichen Lage weiter verstärkt hat. Hinzu kommt, dass Interessenten auch nicht mehr bereit sind, jeden Kauf- oder Mietpreis zu bezahlen. Gegebenenfalls wird etwas Kleineres, etwa ein Mikroapartment gemietet, wenn das Budget enger ist. Wir beobachten übrigens noch einen weiteren Trend: Wer nach Stuttgart zieht, sucht sich oft erst einmal eine bescheidenere Zweitwohnung, etwa um die berufliche Entwicklung abzuwarten.

JT Spüren Sie als Makler schon die ersten Auswirkungen einer Konjunkturflaute?

BH Nein, davon merken wir noch nichts. Das liegt aber eher daran, dass wir in Stuttgart nach wie vor einen großen Nachfrageüberhang im wohnungswirtschaftlichen Bereich haben.

JT Wie sieht denn das Angebot im gehobenen Preissegment generell aus?

BH Mietangebote gibt es ausreichend, auch sehr schöne Angebote. Allerdings werden dafür Quadratmeterpreise von 18 bis 21 Euro aufgerufen. Bei 140 Quadratmetern liegt der Mietzins dann schnell bei rund 3.000 Euro pro Monat – und da wird die Luft schon knapper.

JT Wie wählerisch darf ich denn bei der Suche nach einer Top-Immobilie sein?

BH In diesem Bereich kann man schon Ansprüche stellen. Wenn ich über 20 Euro pro Quadratmeter Miete erzielen will, dann muss ich als Vermieter eine entsprechende Qualität liefern. Außerdem kommt es vor allem auf die Lage an.

JT Wie äußert sich das?

BH Das erste Kriterium ist in der Regel die Lage. Das war schon vor 50 Jahren so und hat sich bis heute nicht geändert. Dazu kommt natürlich die Ausstattung: zwei Bäder, ein großer Balkon, eine Terrasse … Doch selbst eine auf Top-Niveau revitalisierte Immobilie tut sich mit dem Erzielen des Höchstpreises schwerer, wenn die Lage nicht den Vorstellungen der Käufer bzw. Mieter entspricht.

JT Sind dabei Trendgebiete in der Stadt wichtig?

BH Oh ja! Solche Trendgebiete entwickeln sich kontinuierlich: In den vergangenen Jahren hat sich der Stuttgarter Süden rund um den Marienplatz als Trendviertel etabliert, erkennbar unter anderem durch die Ansiedlung diverser Restaurants und Szene-Bars. Auch Bad Cannstatt entwickelt sich zunehmend zu einem Viertel, in dem sich die jungen, hippen Nachfrager gerne niederlassen.

JT Gehört der Stuttgarter Westen dazu?

BH Das ist für mich zum Beispiel kein Trendgebiet mehr. Der Stuttgarter Westen war bereits vor 25 Jahren in. Auch dem Heusteigviertel spricht man eine gewisse Beliebtheit zu. Aber das war schon vor 15 Jahren so. Natürlich sind diese Gebiete hipp – da wohnt man gern, vor allem in den tollen Altbauwohnungen, und ringsherum gibt es eine super Infrastruktur in einer Umgebung, die gerade durch ihre Gegensätze viele Bürger anzieht. Die Menschen sind mündig und wissen, was sie wollen und was nicht.

JT Gibt es da auch konkrete Ansagen? Also nur Marienplatz oder nur Heusteigviertel?

BH Ja, das kommt schon vor. Wer partout in den Stuttgarter Westen ziehen will, dem kann ich keine Neubauwohnung in Vaihingen anbieten. Gerade Rentner zieht es wieder in die Stadt, weil sie mehr Kultur genießen wollen. Junge Familien, die es sich leisten können, zieht es ebenfalls downtown.

JT Wie lebt es sich unter einem grünen Oberbürgermeister, für den Immobilieninvestoren zum Feindbild gehören?

BH Die Kultur hat sich verändert. Polemik hat bei diesem ernsten Thema nichts zu suchen. Aber auch Fritz Kuhn hat seine Wahlaussage „Wir bauen nicht für Investoren, sondern für die Menschen" im Nachhinein revidiert. Ohne das breite Engagement der Wohnungswirtschaft in Stuttgart würde der Stuttgarter Miet-Wohnungsmarkt erheblich schlechter dastehen. In Kuhns Amtszeit sind sehr viele frei finanzierte Wohnungen entstanden. Vor allem Pensionskassen und Versicherungen haben in den Standort investiert. Das sind keine Immobilienhaie oder Hedgefonds, sondern beispielsweise Pensionskassen von Lehrern und städtischen Mitarbeitern, also auch von ganz normalen Stuttgartern. Gerade der frei finanzierte Wohnungsbau hat viel vom Druck in Stuttgart weggenommen. Durch jede neu erstellte Wohnung im frei finanzierten Wohnungsbau wird in der Regel eine günstige Wohnung frei.

JT Für den Verkauf wurden vor allem große Wohnungen gebaut. Ist die Zeit dafür nicht längst vorbei?

BH Ja, das ist definitiv so. Mittlerweile hat sich gerade bei Kapitalanlegern die Erkenntnis durchgesetzt, dass sich kleinere Wohnungen am Markt oft leichter platzieren lassen. Wir beobachten, dass sich Projektentwickler und Bauträger zunehmend mehr Gedanken darüber machen, wie sie auf wenig Raum optimale Flächenzuschnitte hinbekommen.

JT Wird in Stuttgart immer noch zu wenig gebaut?

BH Stuttgart könnte im Mietwohnungsbau deutlich mehr vertragen. Gerade im geförderten Wohnungsbau passiert meiner Meinung nach viel zu wenig. Die Frage ist natürlich. Was ist die richtige Politik? Müssen wir uns immer an der Objektförderung orientieren oder ist nicht die Subjektförderung sinnvoller, gerade auch deswegen, weil sich dadurch die Fehlbelegung besser vermeiden ließe.

DIE FRAGEN STELLTE — **JULIA THOM**

E&G PRIVATE IMMOBILIEN

MIT ENGAGEMENT UND ERFAHRUNG
FINDEN WIR DEN RICHTIGEN KÄUFER
FÜR IHRE IMMOBILIE.
WANN DÜRFEN WIR SIE ÜBERZEUGEN?

E & G PRIVATE IMMOBILIEN GMBH
STUTTGART – ESSLINGEN – SINDELFINGEN – LUDWIGSBURG

BEIM VERKAUF ZÄHLT VOR ALLEN

DIE ERFAHRUNG.
REICHEN 82 JAHRE?

T — +49 711/20702-800 | E — stuttgart@eug-pi.de | Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart

WWW.EUG-PRIVATEIMMOBILIEN.DE

PLATZ ZUM WACHSEN

TEXT — INGE BÄUERLE

STOFFHASE ALBIN
LEINEN NATUR von Maileg

WIE WICHTIG DER RAUM FÜR DEN NACHWUCHS IST und wie das Traumkinderzimmer nicht zum Albtraum der Eltern wird.

SKANDINAVISCHE MÖBEL FÜR KINDER
PRAKTISCH, ZEITLOS UND SCHÖN ZUGLEICH

Ritterburg oder Drachenhöhle? Prinzessinnengemach oder Ponyhof? Kaum einem Raum wird bei der Planung so viel Aufmerksamkeit zuteil wie dem Kinderzimmer. Dabei ist das Separee für den Nachwuchs historisch betrachtet eine relative Neuheit – nur das Badezimmer und der Partykeller dürften jünger sein. Erst seit dem 18. Jahrhundert wird der Kindheit als prägendem Lebensabschnitt wachsende Bedeutung zugemessen, nicht zuletzt verlangen seit dieser Zeit die Erziehung und die Bildung eine eigene Sphäre: die sogenannten Kinderstuben in großbürgerlichen Stadtwohnungen. Mit dem allgemeinen Zugang zur Bildung und der sich verändernden sozialen Rolle der Kinder – sie sind Lernende, nicht mehr nur Arbeitskräfte – erobert das Kinderzimmer im 19. Jahrhundert auch die Behausungen anderer Gesellschaftsschichten. Der Trend, jedem Kind ein eigenes Reich einzurichten, ist jedoch jünger. Bis weit in die 1970er-Jahre war es üblich, dass Geschwister sich das Zimmer teilten. Heute eine Seltenheit.

Wie viel Platz fürs Kind?

Im Internet häufen sich Seiten mit Tipps, wie in Miet- oder Eigentumswohnungen der vorhandene Raum optimal genutzt werden kann, wie groß bei der Planung des eigenen Hauses die Kinderzimmer sein sollten. Eine gesetzliche Vorschrift gibt es in Deutschland nicht, lediglich die Vorgabe der Bauordnung, nach der ein Raum erst ab 10 Quadratmetern den Status eines Zimmers bekommt. Die **DIN-Empfehlung von 1967** lautete **8,5 Quadratmeter**. Anders in der ehemaligen DDR: Dort durfte bei **Neubauten** das Kinderzimmer **nicht kleiner als 8 Quadratmeter** sein.

Fest steht, der Platzbedarf variiert je nach Alter des Kindes, der Raum ändert im Lauf der Jahre seine Funktion: Für Babys und Kleinkinder ist das Zimmer der Ort zum Spielen, zum Schlafen und häufig zum Gewickeltwerden. Für Schulkinder und Teenies ist es neben dem Schlafzimmer der Raum zum Lernen, Lesen, Musikhören und in steigendem Maß der Ort des Rückzugs vor Geschwistern und Eltern.

Kein Wunder, dass die **Empfehlungen von Experten** zwischen **10 und 25 Quadratmetern** variieren. Auch die Ergebnisse einer Statista-Umfrage lauten ähnlich: 33 Prozent der Eltern wünschen sich für ihre Sprösslinge Kinderzimmer zwischen 10 und 15 Quadratmetern, 48 Prozent eine Größe zwischen 16 und 20 Quadratmetern, 13 Prozent hätten gerne 21 bis 25 Quadratmeter und nur jeweils 3 Prozent möchten sie noch größer oder kleiner haben.

Das Deutsche Institut für Normung hat Standardmaße erarbeitet: Ein Kinderzimmer mit einem Bett sollte mindestens 8,5 Quadratmeter messen, eines mit zwei Betten mindestens 13 Quadratmeter.

WOOD BETTSOFA
OLIVER FURNITURE

Wie einrichten?

Ist die Größe bestimmt, folgt die Frage, wie das Kinderzimmer möbliert werden soll. Es soll ja im Gegensatz zu Küche oder Bad mehrere Funktionen erfüllen, es muss ein Bett, Sitz- und Schreibmöbel beherbergen, jede Menge Stauraum für Spielsachen, Kleidung und voluminöse Dinge wie Schlafsäcke oder Decken.

Mehr Auswahl an Möbeln und ein größeres Spektrum an Einrichtungsideen als derzeit gab es nie: In den sozialen Medien finden sich unter **„#kinderzimmer“**, **„#kinderzimmerideen“** oder **„#kinderzimmerdeko“** Tausende Fotos von perfekt eingerichteten Kinderzimmern. Der Durchschnittsmama und dem

WOOD COLLECTION
HOCHBETT WEISS/EICHE
OLIVER FURNITURE
Designer Søren Rørbæk

Durchschnittspapa entlocken die meist von professionellen Bloggern eingestellten oder von den Herstellern gelieferten Bilder oft resignierte Seufzer. Aber aktuelle Einrichtungstrends liefern auch Inspirationen, wie dem immerwährenden Chaos im Haushalt mit Kindern zu Leibe zu rücken sein könnte, egal, ob man Feng-Shui-Prinzipien zugrunde legt oder mit einem Hauch skandinavischer Klarheit und reduzierter Deko den Raum optisch vergrößert.

In einem Punkt sind sich Experten und erfahrene Eltern einig: Kinderzimmer sollten auf die sich verändernde Nutzung reagieren können. Es geht beim Möbelkauf darum, flexible, mitwachsende Möbel zu finden, etwa Betten, die sich verlängern lassen und das Kind von seinen ersten Lebenstagen bis in die Schulzeit begleiten. Schreibtische und -stühle, die in der Höhe verstellbar sind. Stauräume, die sowohl Bauklötze als auch Rennbahnen oder Bastelutensilien aufnehmen können. Auch hier gilt: Weniger ist mehr – kleine Kinder brauchen vor allem Platz zum Spielen, Große zum „Chillen", und: je sparsamer und durchdachter die Einrichtung, desto schneller ist aufgeräumt.

Dos & Don'ts

Den meisten Streit gibt es zwischen Eltern und Kindern, wenn es ums Aufräumen im Kinderzimmer geht. Laut einer Vorwerk-Familienstudie von 2011 ist Ordnung immer noch eines der fünf wichtigsten Erziehungsziele.

Kindgerechte Aufbewahrungssysteme können hier helfen, Konflikte zu vermeiden. Die Playmobilmännchen oder Legosteine verschwinden viel wahrscheinlicher vom Boden, wenn sie nicht in einer Schublade untergebracht sind, die über der Augenhöhe des Kindes ist, sondern in Kisten, in denen sich eben nur Playmobil oder Lego befinden und die für das Kind leicht zugänglich sind.

Ähnlich verhält es sich mit der Auswahl der Wandfarben: Quietschgelb oder Knallpink sind nicht unbedingt kindgerecht, auch wenn es sich um die derzeitige Lieblingsfarbe des Sprösslings handelt. Im schlimmsten Fall ändert sich die, bevor das Zimmer fertig gestrichen ist. Und: Kinder sollen in ihren Zimmern zur Ruhe kommen können, das geht besser, wenn sie umgeben sind von harmonisch aufeinander abgestimmten Farben. Auch das gute alte Weiß ist nicht von schlechten Eltern: Früher oder später landen fantasievolle Kritzeleien auf der Wand, die so leichter zu reinigen ist.

Wünscht sich das Kind ein Hochbett oder soll die zweite Ebene im Kinderzimmer zusätzlichen Spiel-Raum schaffen, gilt es darauf zu achten, dass das Bett sicher in der Wand verankert ist – und vorher sollte das Kind sicher die Leiter hoch- und wieder hinunterklettern können, vor allem, wenn es müde oder gerade erst aufgewacht ist.

Vorsicht auch bei den sehr beliebten Motto-Kinderzimmern: Sollen Elsa und Anna, Spiderman, die Minions und Bob der Baumeister, Nemo oder der VfB einziehen, kostet das viel Geld und Mühe und verhält sich im Grunde wie mit der Farbe: Die Liebe der Kinder verblasst oft über Nacht. Dann muss unter Umständen schnell aus dem Schloss einer Eiskönigin ein Ponyhof werden.

WOOD COLLECTION KINDERMÖBEL
OLIVER FURNITURE

www.usm.com

Formenspiel

Kombinieren Sie spielerisch Funktionen, Farben, Formen und gestalten Sie Bereiche, in denen die gemeinsame Zeit kreativ genutzt werden kann.

smow Stuttgart
Sophienstraße 17 · 70178 Stuttgart
T 0711 6 200 900-0
stuttgart@smow.de · www.smow.de

ANZEIGE

USM Home
EIN SYSTEM FÜR ALLE FÄLLE
USM Office

FRITZ HALLER
* 23. Oktober 1924 in Solothurn
† 15. Oktober 2012 in Bern

DESIGNKLASSIKER UND EINRICHTUNGSBERATUNG

SMOW STUTTGART

„Einfachheit ist die höchste Form der Raffinesse“, soll Leonardo da Vinci gesagt haben. Dieser Satz kommt einem unwillkürlich in den Sinn, schaut man sich das USM Möbelbausystem Haller an: klare Linien, die ebenso dezent wie souverän wirken, funktional, ohne abweisend zu sein. Doch wer steckt eigentlich hinter diesem System?

Fritz Haller, geboren 1924 in Solothurn (Schweiz), lernte Technischer Zeichner und sammelte Erfahrungen in diversen Architekturbüros. Was Haller vor allem umtrieb, waren grundlegende Konstruktionsprinzipien. Er suchte nach Möglichkeiten, Gebäude ohne großen Aufwand zu erweitern oder zu verkleinern, je nach Bedarf. Haller dachte systematisch und er dachte wirtschaftlich. Das Ergebnis seiner Überlegungen: ein modulares Konstruktionssystem aus Stahlträgern zum Zusammenstecken gemäß dem Baukastenprinzip. Das **USM Haller** Stahlbausystem war geboren. Es bewies seine hohe Funktionalität beim Bau des neuen Fabrikgebäudes der auf Industriedesign spezialisierten Firma U. Schärer Söhne im schweizerischen Münsingen Anfang der 1960er-Jahre. Dieses Gebäude konnte bis ins laufende Jahrzehnt hinein problemlos insgesamt sieben Mal erweitert werden.

Der geniale Systemansatz von Fritz Haller ließ sich übertragen. Ab 1963 arbeitete er zusammen mit Paul Schärer an einem entsprechenden Möbelsystem. Genauer gesagt, an einem stabilen, strapazierfähigen Regalsystem auf der Basis von Stahlrohren, Metallku-

„EINFACHHEIT IST DIE HÖCHSTE FORM DER RAFFINESSE."

LEONARDO DA VINCI

geln, Connektoren als Verbindung und Tablaren bzw. Flächen. Heraus kam das **USM Möbelbausystem Haller**. Es ist fantastisch modular und lässt sich beliebig erweitern und dem Raumbedarf anpassen – übrigens auch noch viele Jahre nach dem Kauf, denn die grundlegenden Elemente sind seit Anbeginn dieselben. Ein System, das mitwächst und durchs Leben begleitet.

Zunächst setzten vor allem Büros auf das wandelbare System, etwa Kanzleien von Rechtsanwälten oder Steuerberatern. Doch dann eroberten die **USM Möbel** auch den privaten Bereich, schließlich ist das System jedem Anspruch individuellen Wohnens gewachsen, ob in Wohnzimmer, Küche, Kinderzimmer oder Schlafzimmer. Die Sideboards, Lowboards, Highboards und Regale, wahlweise mit Auszügen und Klapptüren, kommen klassisch schwarz daher oder in bunten Farben von Goldgelb bis zu Enzianblau und Rubinrot oder Mattsilber. 14 Standardfarben umfasst das Angebot mittlerweile, dazu kommen etliche gängige Konfigurationen. Inzwischen sind auch Tische Bestandteil des Programms. Wenn trotz vielfältiger Standardmaße nichts Passendes für die eigenen Räume zu finden ist, hilft der USM Konfigurator, persönliche Wünsche in die Realität umzusetzen.

Neuerdings wird das Möbelbausystem durch ein einzigartiges Beleuchtungskonzept ins rechte Licht gerückt: **USM Haller E**. Dimmbare, elegante Leuchtkörper sind in der Struktur eingelassen, der für das warmweiße (2.700 K) oder kaltweiße (5.700 K) Licht benötigte Strom fließt kabellos. Eine überzeugende Innovation ganz im Sinne von Fritz Haller.

Das **USM Möbelbausystem Haller** ist ein Klassiker, der sich kreativ weiterentwickeln lässt und trotzdem ein Klassiker bleibt, unverwechselbar durch seine Eleganz,

USM HALLER
LOWBOARD XL, Stahlblau RAL 5011

authentisch durch seine klaren Linien. Das hat auch das Museum of Modern Art in New York anerkannt und **USM Möbelbausystem Haller** seiner Sammlung einverleibt.

All dies wäre nicht möglich gewesen ohne den genialen Architekten und Konstrukteur Fritz Haller, der 2012 verstarb und am 23. Oktober 2019 95 Jahre alt geworden wäre. Was Haller und Schärer mit dem **USM Möbelbausystem Haller** schufen, war nichts weniger als die Verbindung eines universell gültigen Designs mit einem Höchstmaß an individueller Gestaltungsmöglichkeit. **Chapeau!** *TEXT* — **ISOLDE BACHER**

USM HALLER
SIDEBOARD, Anthrazitgrau RAL 7016

TEXT — **JULIA ALBER**

Kö 29 DER TRAUM

vom Großstadtwohnen im **ZERO-EMISSIONS-HAUS**

Anfang 2020, so die Planung, sollen in die **EDLEN PENTHOUSE-WOHNUNGEN** hoch über der Stuttgarter Königstraße DIE ERSTEN MIETER EINZIEHEN.

Die entscheidende Wand fehlt. Auch von Türen und Fenstern ist noch nichts auszumachen. Es fehlt so einiges in den zwei Wohnungen, in denen die Handwerker eifrig zugange sind und das Mobiliar aus Baumaterialien besteht. Dennoch: Sich vorzustellen, wie es einmal sein wird, wenn eine Wand diese Wohnungen trennt und sie zum separaten Reich für seine Bewohnerinnen und Bewohner werden lässt, fällt leicht. Weit schwieriger wird es danach: In dem großen, hellen Raum überschlägt sich die Fantasie.

Wie viele Einrichtungsmöglichkeiten bieten sich hier! Allein schon das Atrium, das sich momentan als schlichtes Loch in der Decke präsentiert, lässt Ideen vom grünen Dschungel inmitten des offenen Wohnraums bis hin zur sonnenbeschienenen Entspannungsinsel aufkommen. Von wo aus wird sich zukünftig das beeindruckende Panorama am besten genießen lassen, das die Fensterfront bietet? Über die ganze Raumbreite präsentiert sich hier Stuttgarts Halbhöhenlage live. Alles da: Uhlandshöhe, Gänsheide, die Flagge auf der Villa Reitzenstein, der Bopser – und rechter Hand blinkt der Fernsehturm.

Anfang 2020, so die Planung, sollen in die edlen Penthouse-Wohnungen hoch über der Stuttgarter Königstraße die ersten Mieter einziehen. Im sechsten und siebten Stock gelegen, stehen zur Auswahl das zur Schmalen Straße hin ausgerichtete Penthouse

CHRISTINE WALDBAUER

»In der gegenüberliegenden Wohnung können Sie sich in einem Jacuzzi entspannen.«

Süd mit **circa 149 Quadratmetern** und das **circa 182 Quadratmeter** umfassende **Penthouse Nord**, von dem aus sich das urbane Treiben entlang der Königstraße beobachten lässt. Die schon im Rohbau durch ihre Großzügigkeit beeindruckenden Wohnungen sind im Rahmen einer umfangreichen Haussanierung entstanden.

Seit 1905 ist das Geschäftshaus in der Königstraße 29 im Besitz des Familienunternehmens Waldbauer. Koffer-, Leder- und Sattlerwaren, die hier einst gefertigt wurden, fanden nicht nur in den Verkaufsräumen ihre Kundschaft, auch der königliche Hof Baden-Württembergs verließ sich auf „Made by Waldbauer“. Als das Gebäude Anfang der 1970er-

Jahre komplett neu aufgebaut wurde, setzte die Metallverkleidung der Fassade – die „Optik 2000" – Maßstäbe. Mit einer Energiefassade führt Christine Waldbauer, die der vierten Waldbauer-Generation angehört, die Tradition fort, Sanierungen zukunftsweisend und nachhaltig durchzuführen, sowohl hinsichtlich des Designs als auch in Bezug auf die Technik.

Solsixy heißt die Glasfassade, die an beiden Hausfronten nicht nur für den vollen Durchblick sorgt, sondern zugleich mit der Kraft der Sonne Energie erzeugt und einspart. *„Ich bin selber gespannt"*, gibt Christine Waldbauer zu. Immerhin sollen die mit Solarzellen beschichteten Lamellen der Fassade Strom erzeugen, im Winter zur Heizung des Gebäudes, im Sommer zu dessen Kühlung beitragen und schließlich auch noch gezielt das Licht in die Räume führen.

Räume ist das richtige Stichwort, gibt es bei den Penthouse-Wohnungen doch eine zweite Ebene. Also nichts wie treppauf – und staunend verharren. Wer würde schon damit rechnen, hier ein Freizeitequipment der besonderen Art vorzufinden – einen Schwimm-Spa. *„In der gegenüberliegenden Wohnung können Sie sich in einem Jacuzzi entspannen"*, sagt Christine Waldbauer schmunzelnd und richtet für die Besucherin die Wohnungen weiter ein: hier das helle Parkett, dort die offene, weiße Küche mit mittiger Kochinsel, nicht zu vergessen die frei stehende Badewanne – und die Sauna on top. Natürlich werden auch die Ausstattungswünsche der zukünftigen Mieter berücksichtigt.

Zum Sundowner auf der Dachterrasse würde man sich bei denen gerne mal einladen. Immerhin könnte dann auch die spannende Frage beantwortet werden, wie es sich im ersten Zero-Emissions-Haus in Baden-Württemberg wohnt. Die Energiefassade stellt nämlich in Kombination mit einem Eis-Energiespeicher und zwei Sole-Wärmepumpen im Keller sowie Fotovoltaik-Kollektoren auf dem Dach die autarke Energieversorgung des Hauses sicher. *„Davon profitieren alle Bewohner"*, betont Christine Waldbauer, *„nicht nur die Mieter der Penthouse-Wohnungen, sondern auch, wer in die Büros in den fünf Geschossen darunter einzieht oder die Verkaufsflächen im Erdgeschoss nutzt."*

Obgleich auch die Büroetagen noch fest in Handwerkerhand sind, lässt sich schon ausmachen, dass hier Büros der Zukunft entstehen, die die neue Art des Arbeitens aufgreifen. Da sind Besprechungsräume geplant – abtrennbar und doch mittendrin –, da wird es einmal Bereiche für die Projektarbeit im Team geben, aber ebenso Arbeitsplätze, die den Bedürfnissen bei der konzentrierten Einzelarbeit gerecht werden. Mit stylischen Pausenräumen, einer Espressobar und einem Powernap-Bereich entsteht ein ansprechendes, kreatives Arbeitsumfeld für erfolgreiche Unternehmen wie Start-ups gleichermaßen.

Wieder unten auf der Königstraße stehend wirft man ein Blick zurück. Kann es sein, dass die Fantasie so übersprudelt? Da oben steht eine stattliche Pflanze auf dem Balkon und die Büros scheinen plötzlich bezogen zu sein. Dort blickt ein Anzugträger aus dem Fenster, weiter unten gibt die Glasfassade den Blick auf ein paar Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter frei. Einmal kurz den Kopf schütteln – das Bild bleibt. *„So wird es bald sein"*, sagt Christine Waldbauer. *„Momentan ist es aber einfach nur eine Fotofassadenverkleidung, die Schritt für Schritt von der Wirklichkeit abgelöst werden wird."*

ANZEIGE

EXKLUSIVE
PENTHOUSE-WOHNUNGEN

—

IN STUTTGART

EXPOSÉ www.eug-immobilien.de/9165

SOLSIXY ... bereit für die Energiew(ä)nde!

Solsixy GmbH & Co. KG
Ansprechpartnerin:
Frau Jutta Erben-Reutter
Furtbachstraße 10 A
70178 Stuttgart
0711/31961467
j.erben-reutter@solsixy.com

INTERVIEW MIT **JÜRGEN HUSS**

KÜCHENZENTRUM HUSS

KITCHEN

DIE KÜCHE EROBERT DAS HAUS

Mit einer großen Auswahl an Möbeln, Dekoren und Zubehör erobern die Küchenhersteller heute das gesamte Haus. Praktische Regale finden sich jetzt auch im begehbaren Kleiderschrank wieder, großzügige Geschirrschränke bieten viel Stauraum im Hauswirtschaftsraum oder im Bad. Bei der Gestaltung einer neuen Küche können daher die angrenzenden Wohnbereiche gleich einbezogen werden. *„Die Küchenhersteller arbeiten sich mit ihrem Angebot in andere Räume vor und bieten interessante Gestaltungsmöglichkeiten“*, weiß Jürgen Huss vom Küchenzentrum Huss in der Rotebühlstraße in Stuttgart.

OB GARDEROBE, ESSZIMMER ODER BAD – IMMER MEHR KÜCHENHERSTELLER BIETEN MODERNE MÖBEL FÜR DIE GANZE WOHNUNG.

Die zentrale Wohnküche gibt jetzt den Ton für die Einrichtung an.

Im Fokus stehen neben dem Wohnzimmer auch Bäder, Garderoben und Hauswirtschaftsräume. Besonders vielfältig kommen moderne Regalsysteme zum Einsatz. Sie lassen sich einfach an die Gegebenheiten anpassen und ihre praktischen Module sind flexibel in unterschiedliche Wohnsituationen integrierbar. In der Küche bieten Regale beispielsweise Platz für Kräuter oder Deko-Elemente, im Hauswirtschaftsraum fungieren sie als praktische Ordnungshelfer und im Flur als moderne Garderobe.

Die Verschmelzung von Küche und Wohnzimmer liegt seit Jahren im Trend. *„Wer sich in diesem Bereich neu einrichten möchte, profitiert jetzt von der Durchgängigkeit der Programme der Küchenhersteller“*, zeigt Jürgen Huss die Vorteile des erweiterten Angebots der Küchenhersteller auf. Früher gab es häufig das Problem, dass sich die Farbtöne der Küchenmöbel und die der direkt angegliederten Wohnzimmereinrichtung leicht unterschieden. Vor allem Weiß unterscheidet

sich in Nuancen von Hersteller zu Hersteller. Heute lassen sich die Dekor- und Materialkombinationen der Küche in alle Räume übertragen und sorgen für eine einheitliche Gestaltung aus einem Guss. Der Trend zu individuell geplanter Inneneinrichtung setzt sich auch im Bad fort. *„Für mehr Stauraum in der Küche sorgt ein größerer Korpus, der dank flexibler Sockel auf die individuell gewünschte Höhe angepasst werden kann und ergonomisches Arbeiten ermöglicht."* Der große Stauraum kommt auch im Bad gut an. Ob in modern-puristischer Zement-Optik oder exklusiver Hochglanz-Optik – die Möbel der Küchenhersteller bieten im Bad vielfältige Kombinationsmöglichkeiten.

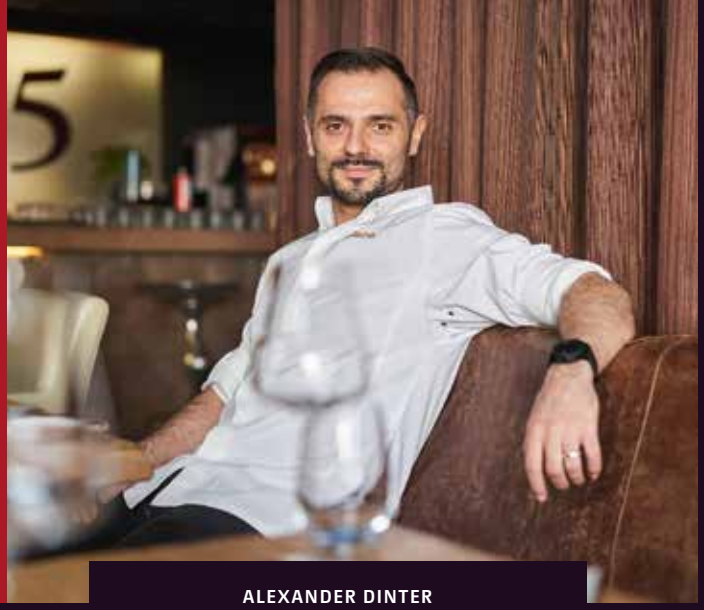
Bei den Farben und Fronten gibt es auf jeder Küchenmesse Neues zu sehen. *„In diesem Herbst ist Brombeere ein interessanter Farbton und ein spannender Blickfang in der Küche"*, meint Jürgen Huss in Bezug auf Trends. Im Landhausbereich werden außerdem vermehrt Pastelltöne wie Mint verwendet. *„Für verblüffende Optiken sorgen die neuen Metallfronten"*, verrät der Experte. *„Sie bestehen entweder aus echtem Metall oder sind mit Kunststoff beschichtet, das optisch exakt aussieht wie Metall."* Besonders edel sind Fronten aus echtem Marmor oder Keramik. Doch egal, ob sie nun bunt oder schwarz sind – die Ausleuchtung spielt in der Küche in jedem Fall eine wichtige Rolle. In modernen Systemen kommen LEDs zum Einsatz. Nahezu jeder Hersteller stattet seine Regalsysteme damit aus und sorgt so für genügend Helligkeit und ein ansprechendes Ambiente.

Im Bereich der Technik werden die Geräte von Jahr zu Jahr „smarter". In Kühlschränken werden Kameras verbaut, sodass die Bewohner von unterwegs den Inhalt per App abrufen können. Der Hefezopf im Backofen lässt sich ebenfalls über das Smartphone vom Sofa aus beobachten. Ähnlich intelligent sind moderne Kaffeemaschinen. Zur gewünschten Uhrzeit oder per App wird die gewünschte Kaffeespezialität frisch aufgebrüht. Viele Geräte funktionieren bereits mit digitalen Sprachassistenten und lassen sich ganz einfach per Stimme steuern. Auch die Kommunikation von Kochfeld und Dunstabzugshaube ist technisch möglich und wird kontinuierlich verbessert. So reguliert sich der Abzug automatisch in Abhängigkeit von den Aktionen auf dem Herd. Wer eine neue Küche plant, sollte sich von Experten beraten lassen. *„Die Profis kennen die aktuellen Trends"*, betont Jürgen Huss. *„Sie wissen aber auch, was für den Kunden sinnvoll ist und was nicht. Dessen Bedürfnisse werden im Gespräch ermittelt."* Bei einem gemeinsamen Gang durch die Ausstellung sind die Neuheiten zu sehen, und der Berater bemerkt, was dem Kunden gefällt. *„Im Bereich Küche kann man viel Geld für Dinge ausgeben, die man gar nicht braucht"*, so Huss. *„Da sich die Beratung auf das Wesentliche konzentriert, sparen die Kunden und bekommen letztlich eine Küche, die genau auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist."* TEXT — **BRIGITTE BONDER**

TEXT — CORINNA PEHAR

KNIFFE VOM KÜCHENCHEF

ALEXANDER DINTER, der **STERNEKOCH** des 2019 zweifach ausgezeichneten Stuttgarter Gourmetrestaurants „5“, *VERRÄT, was es bei ihm zu Hause an Weihnachten zu essen gibt, warum er Pfeffer aus seiner Küche verbannt hat und* ***WIE DER GÄNSEBRATEN NICHT ZU TROCKEN GERÄT.***



ALEXANDER DINTER
Küchenchef im Stuttgarter 5

S-Mitte. Ein Bison-Entrecôte mit Papayaschaum serviert er seinen Gästen im Sternerestaurant liebend gerne: *„Die Leute kommen ja zu uns, um geflasht zu werden."* Doch im eigenen Zuhause setzt Alexander Dinter auf traditionelle Küche, vor allem an Weihnachten: *„Da koche ich am liebsten Rinderrouladen mit Specksauerkraut und Majoranklößchen. Besonders lecker ist die Soße mit Röstaromen."* Das Rezept kommt von seiner aus Schlesien stammenden Oma, die das Gericht noch in der Tonkasserolle im Steinofen zubereitet hat. Dieses Essen lässt Erinnerungen in dem 35-Jährigen wach werden: *„Da fühle ich mich wieder wie ein Kind, daher macht es richtig Spaß, diese Tradition wieder aufleben zu lassen."*

Während Frankreich und Italien sehr selbstsicher mit ihren kulinarischen Identitäten umgehen – sie spiegeln Kunst und Kultur wider oder gehen auf traditionsreiche Familienkochbücher zurück –, tut man sich in Deutschland damit noch etwas schwer. „Wir müssen uns aber gar nicht verstecken", findet Dinter und hat dabei die lange Tradition der altdeutschen Küche im Blick. Mit einem Schmunzeln fügt er hinzu: *„Hoch lebe die Gans mit Rotkraut und Semmelknödeln."* In Sachen Zubereitung hat er eine ganz klare Meinung: *„Solche Klassiker sollte man nicht verändern und genauso kochen wie früher."* Zu Hause brauche es im Gegensatz zur Sternegastronomie keine Rotkrautwürfel und auch keinen Semmelknödel-Espuma – Espuma ist das spanische Wort für Schaum. Wenngleich diese Interpretationen auf klassischen Basics beruhen, werden sie in der Gastronomie gerne in ein *„modernes Gewand"* gesteckt und mit exotischen Überraschungseffekten versehen. Alexander Dinter, der 2014 als Souschef im 5 begonnen hat und sich mittlerweile als Küchenchef verwirklicht, betont: *„Man muss das Rad nicht neu erfinden, vielmehr geht es darum, sein Handwerk zu perfektionieren."*

Wer an Weihnachten seinen Liebsten gerne einen klassischen Gänsebraten auftischt und mit dem Problem kämpft, dass dieser schnell zu trocken gerät, für den hat der Sternekoch einen Tipp: *„Der Trick ist, die komplette Gans in einem großen Topf erst einmal eine Stunde zu garen."* Erst dann kommt das gute Stück in den Ofen und wird innen saftig und außen komplett knusprig, und das ganz ohne Füllung. Auch wenn er darauf besteht, die Klassiker nicht zu verändern, findet er es wichtig, Gerichte mit Blick auf die Gesundheit dem Zeitgeist etwas anzupassen: *„Das heißt, ich muss die Soße für die Gans nicht mit 10 Litern Fett machen und in die Vanillekipferl nicht 100 Kilo Butter reinhauen."* Gesünder sei zum Beispiel auch, einen Großteil des normalen Weißmehls gegen Buchweizenmehl auszutauschen; das Rezept dazu steht am Ende des Textes. Zucker könne man gut durch Ahornsirup oder Kokosblütenzucker ersetzen.

TIPP
Klassischer Gänsebraten

„DER TRICK IST, *DIE KOMPLETTE GANS IN EINEM GROSSEN TOPF ERST EINMAL EINE STUNDE ZU GAREN."* *Erst dann kommt das gute Stück in den Ofen und wird innen saftig und außen komplett knusprig, und das ganz ohne Füllung.*

Dagegen hat Pfeffer in der Küche des Sternekochs – egal ob zu Hause oder im 5 – nichts zu suchen. Warum das denn? *„Ich kann damit einfach nicht kochen“*, gesteht er schmunzelnd. Die Gäste würden es meist gar nicht merken, dass er ohne Pfeffer arbeitet: *„Ich nehme stattdessen Piment d'espelette, das schmeckt viel eleganter.“* Überhaupt gebe es viele unterschiedliche Chili-Sorten, mit denen man wunderbar würzen könne. Auf der roten Liste des Sternekoch stehen noch zwei weitere No-Gos: *„In meiner Küche gibt keinen frischen Koriander, denn das schmeckt, als ob ich in eine Seife aus Marseille beißen würde“*, sagt er mit einem Lachen, *„und es herrscht Pulpo-Verbot.“* Die Arme des Oktopus würden ihn an Quallen erinnern. So hat eben jeder seine Vorlieben.

Zu kochen ist für Alexander Dinter kein Job: *„Es ist meine Leidenschaft, meine absolute Passion.“* Wenn ihm zum Beispiel, wie unlängst, eine besondere Variation einer Mousse au Chocolat gelingt, kann er sich schon freuen *„wie ein Zwölfjähriger“*. Die kindliche Freude daran, Neues auszuprobieren, ein gewisses Talent für das Kombinieren von Aromen und eine gute Portion Demut haben ihn dahin gebracht, wo er heute ist. Seine Küche wurde in diesem Jahr übrigens gleich zweifach ausgezeichnet: Das 5 ist nicht nur Lifestyle-Restaurant des Jahres im „Guide“, sondern bei der „Travellers' Choice 2019“ des Bewertungsportals Tripadvisor auch auf Platz eins unter den Gourmetrestaurants.

Doch die Demut bleibt trotzdem und gelte nicht nur seiner Aufgabe und der Verantwortung gegenüber seinem acht- bis zehnköpfigen Team, sondern auch den Tieren, die auf den Teller kommen. Er sieht nicht viel Sinn darin, täglich 50 Kilo Fleisch im Akkord zu *„verkloppen“*. Ihm geht es vielmehr um Respekt: *„Wenn ich ein Stück hochwertiges Fleisch vor mir habe und weiß fast noch, wie das Tier heißt und dass es gesund ernährt wurde, ist das doch viel toller.“* Zudem entspreche diese Denkweise mittlerweile glücklicherweise auch dem Zeitgeist. Immer mehr Menschen wenden sich gegen Verschwendung und Tierleid und setzen sich für mehr Nachhaltigkeit ein. *„Das Schöne an meinem Beruf ist, dass er mir ermöglicht, Wert zu legen auf eine gute Qualität und Produktion“*, freut sich der Spitzenkoch.

Wer sich persönlich von den Kochkünsten von Dinter und seinem Team überzeugen möchte, hat dazu praktisch täglich die Möglichkeit: Das Restaurant ist bis auf den 24. und 25. Dezember immer geöffnet. *„Diese zwei Tage nehmen wir uns, um mit unseren Familien zu feiern“*, erklärt der Küchenchef. Aber Achtung, man sollte vor allem vor den Feiertagen früh reservieren: Viele Firmen buchen die Tische für die nächste Weihnachtsfeier bereits nach dem Dessert ...

»Hoch lebe die Gans mit Rotkraut und Semmelknödeln.«

REZEPT

VANILLEKIPFERL

à la ALEXANDER DINTER

bon appétit

ZUTATEN

200 G KALTE BUTTER
am besten die hochwertige italienische von Occelli

80 G KOKOSBLÜTENZUCKER
gemahlen im Mixer

EINE PRISE SALZ

4 VANILLESCHOTEN
Mark von vier hochwertigen Vanilleschoten

200 G BUCHWEIZENMEHL

80 G WEIZENMEHL

VANILLEPUDERZUCKER

GEMAHLENE MANDELN

ETWAS ÖL
für das Blech

ZUBEREITUNG

TAG 1

TEIG

Butter in kleine Stücke schneiden, mit dem Kokosblütenzucker, Salz und Vanillemark glatt kneten – mit der Hand. Die Butter darf weder schaumig werden noch klumpen. Gemahlene Mandeln hinzufügen und unterkneten.

Anschließend das gesiebte Mehl unterarbeiten. Den Teig über Nacht ruhen lassen.

TAG 2

FORMEN

Am nächsten Tag den Teig durch leichtes Kneten zu Rollen formen und Portionsstücke abschneiden. Erneut kurz kaltstellen. Das Blech leicht einölen. Die Teigstücke wie Schupfnudeln mit der Hand formen und die Enden leicht nach innen biegen.

BACKEN

Die Kipferl auf das Blech setzen und eine Stunde kaltstellen. Den Ofen auf 130 bis 140 Grad Celsius vorheizen. Die Kipferl in 15 bis 20 Minuten blassgelb backen. Sie sind fertig, wenn man sie mit den Fingern vom Blech heben kann. Sofort in dem selbstgemachten Vanillezucker wenden.

DAS GEBÄCK HÄLT SICH BIS ZU VIER WOCHEN IN EINER VERSCHLOSSENEN BLECHDOSE.

GOURMETRESTAURANT 5
Bolzstraße 8, 70173 Stuttgart

TEXT — JULIA ALBER

FEIERTAGS-DEKO

von glamourös bis natürlich

ROT, SILBER UND GOLD – DIE KLASSISCHEN WEIHNACHTSFARBEN HABEN BESTAND. Dennoch präsentieren sich die Details in diesem Jahr etwas dezenter.

01

GOLDFARBENES DEKO-BLATT_ Tischdeko ZARA HOME

VASE AUS KERAMIK ZARA HOME

02

03

TWIN HALF CIRCLE BRASS ORNAMENT_ Weihnachtsbaumschmuck_ fermliving

Weihnachten und Advent stehen in diesem Jahr demnach ganz im Zeichen exklusiver Materialien und dezenter Farben. Da präsentieren sich die Christbaumkugeln in zartem Flieder oder Mint, sorgen Glitzerdetails nebst edlen Federn für Glamour und kommen auch natürliche Materialien ganz groß raus.

„Grundsätzlich gilt: Alles ist möglich“, sagt die Stuttgarter Stylistin Christine Oesterle und rät: *„Die Deko sollte dem eigenen Lebensgefühl und der Einrichtung entsprechen, deshalb kann üppig ebenso passend sein wie reduziert.“* Wer eher modern eingerichtet sei, tue gut daran, diesen Stil auch bei der Dekoration beizubehalten. So könne allein schon eine mit Tannengrün behängte Deckenleuchte Weihnachtsfeeling ins Zimmer bringen. In der Kombination etwa mit Perlen und glänzenden Kugeln, filigranen Metallanhängern, Tropfen und Zapfen aus schimmerndem oder champagnerfarbenem Glas wird der edle Touch spürbar.

Wer es eher nostalgisch mag, ist mit einem satten Rotton, kombiniert mit Tannengrün und Zimtbraun, auf der sicheren Seite. Weiße Weihnachten bringt dezent glitzernder Weihnachtsschmuck, wie etwa weiße Schneeflocken mit Glimmerakzenten, ins Haus. Den Effekt von Eis und Schnee verstärken Lichterketten mit weißbläulichem, kalt wirkendem Licht. Diese Frische muss man mögen. Warmweißes Licht kommt dagegen dem Schein brennender Kerzen nahe, wirkt eher heimelig und lässt beispielsweise Lichterketten in großen Glasvasen zum Hingucker im Zimmer werden. So lassen sich ebenso bezaubernde wie geheimnisvolle Lichteffekte setzen, besonders wenn die Füllung der Vase auch noch aus einer Kombination von Glaskugeln und Tannenzapfen in edlem Goldkleid besteht.

„Bei vielen Menschen kommt mit der kalten Jahreszeit das Bedürfnis nach Wärme auf“, weiß Martina Klink, Einrichtungsberaterin aus Stuttgart.

04 SEKKI SCENTED SOY CANDLES
3er Set-Kerzen_ **fermliving**

TIPP
für Kuschelatmosphäre

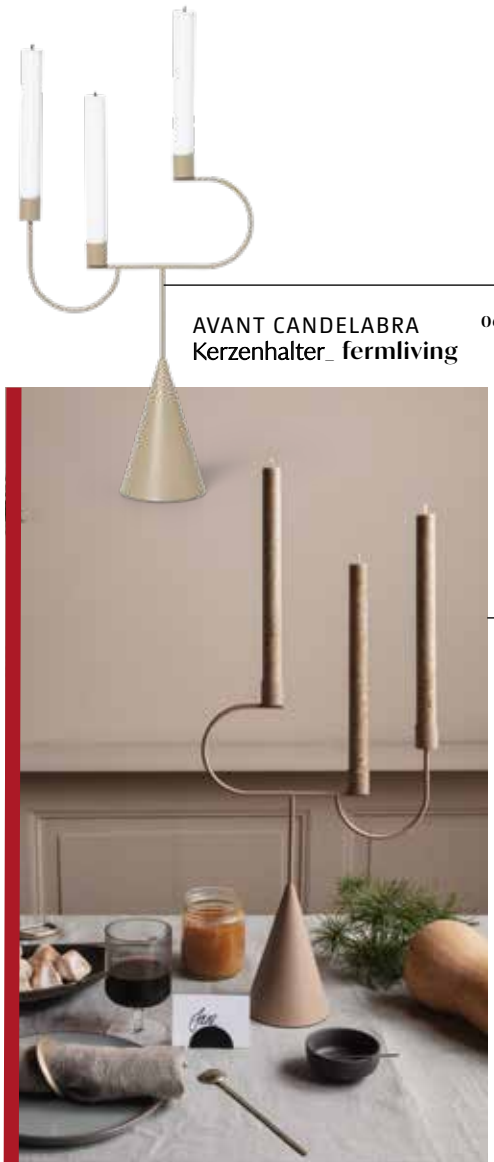
BESONDERS FÜR DIE FEIERTAGE:
MIT KISSEN *verschiedener Größen und Überzugsstoffe vom flauschigen Fell bis zum edlen roten Samt* ***FÜR KUSCHELATMOSPHÄRE SORGEN.*** *Seidige Quasten und schimmernde Fransen an den Kissen lassen diese gleich noch edler erscheinen.*

05 KELIM CUSHION - SQUARES
Kissen 50 x 50 cm
fermliving

DIE SCHÖNSTE DEKO BIETET OFT DIE NATUR

CHRISTINE OESTERLE_
Stuttgarter Stylistin

Ihr Tipp, besonders für die Feiertage: mit Kissen verschiedener Größen und Überzugsstoffe vom flauschigen Fell bis zum edlen roten Samt für Kuschelatmosphäre sorgen. Seidige Quasten und schimmernde Fransen an den Kissen lassen diese gleich noch edler erscheinen. *„Mit passenden Schalstoffen können Sie auch den Fenstern eine festtagstaugliche Einrahmung verpassen“*, rät die Fachfrau. Bei der Farbauswahl sei es immer sinnvoll, sich an den vorhandenen Farben im Zimmer zu orientieren. Passende Stuhlhussen komplettieren schließlich diese Wohlfühldeko.



AVANT CANDELABRA 06
Kerzenhalter_ fermliving

Sie dürfen zu den Festtagen selbstverständlich nicht fehlen: Kerzen. Auf einem silbernen Tablett drapiert, kommen sie besonders gut zur Geltung. Unterschiedliche Formen und Größen bringen das gewisse Etwas. Dazwischen wirken kunstvolle Weihnachtskugeln zusammen mit Tannenzapfen, Eicheln, Holz und Moos besonders schön. Auch raffiniert gefaltete Papiersilhouetten haben hier zusammen mit den Kerzen den besten Auftritt als bezaubernde Tischdekoration von Advent über Weihnachten bis Silvester – mit Pilzen, Tannenbäumchen und glitzernden Jahreszahlen.

Kerzen aus Bienenwachs sorgen für eine besondere Duftnote und einen Hauch mehr Natürlichkeit. *„Die schönste Deko bietet oft die Natur“*, sagt Christine Oesterle. Ein Arrangement aus vier Kerzen, Ästen, Zweigen, Tannengrün und Mistel wird in der Kombination mit Orangenscheiben und Zimtstangen zum schönen und zugleich duftenden Adventskranz. Dickere Äste verschiedener Länge können zum stilisierten Weihnachtsbaum werden. Der Form eines Weihnachtsbaums entsprechend werden sie einfach der Größe nach untereinander an die Wand gehängt und dann geschmückt. Ob hell-frostig oder glitzernd-glamourös, der Fantasie sind dabei keine Grenzen gesetzt. Hier ist beispielsweise Platz für farbenfroh schillernde exotische Vögel.

Kahle Zweige, in einer großen Bodenvase kunstvoll drapiert und geschmückt, eignen sich ebenfalls als imposanter Baumersatz. *„Besonders alter, edler Weihnachtsschmuck wird daran zum Highlight“*, meint Martina Klink. Ausgesucht schöne Stücke hängt sie auch gerne an einem passenden Samtband in die Fenster und sorgt damit für Festtagsstimmung bei jedem Heimkommen.

ELLWANGER.GEIGER

PRIVATBANKHAUS SEIT 1912

Wenn Sie sich bei Ihrer Privatbank so wohlfühlen wie zuhause

Herzlich Willkommen bei Ellwanger.Geiger – wo Sie nicht nur gehört, sondern verstanden werden. Für Sie entwickeln wir maßgeschneiderte Lösungen aus den besten Angeboten des Marktes. Denn wir wollen, dass Sie sich mit Ihrer Vermögensstrategie wohlfühlen. Lehnen Sie sich zurück – Sie und Ihr Vermögen sind bei uns in besten Händen.

„**Unsere Kunden schätzen die vertrauensvolle Zusammenarbeit.** Ganz privat und sehr persönlich."

ANDREAS RAPP_ Bereichsleiter beim Privatbankhaus Ellwanger.Geiger

FINANCE

MASSGESCHNEIDERTE VERMÖGENSSTRATEGIE

Ein feines Gespür für Menschen und Märkte – das unabhängige Stuttgarter Privatbankhaus entwickelt ganz persönliche Vermögensstrategien für seine Kunden.

Mit Liebe zum Detail, Unabhängigkeit und einer klaren Haltung, die aus einer Historie von über 100 Jahren kommt, betreuen die Anlage- und Kapitalmarktspezialisten von **Ellwanger und Geiger** private Vermögen. Indem sie zuhören und sich Zeit nehmen – für Wünsche, Ziele und die großen Fragen, die die Kunden bewegen: Ob Niedrig- und Minuszinsen, digitale Transformation, Turbulenzen an den Börsen oder politische Unsicherheiten – Anleger erleben bewegte Zeiten. Die Frage nach der richtigen Strategie wühlt viele Menschen auf. Schließlich soll sich eine persönliche Vermögensverwaltung perfekt ins Leben fügen – mit allem, was einzigartigen Menschen wertvoll und wichtig ist.

„Die wichtigste Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit ist deshalb das persönliche Gespräch“, sagt Andreas Rapp, Leiter Private Banking bei **Ellwanger und Geiger.** Das Privatbankhaus betreut seit seiner Gründung im Jahr 1912 vermögende Kunden in Stuttgart – oftmals mit ihrer Familiengeschichte von Generation zu Generation.

Hier bleiben der persönliche Kontakt, Verbindlichkeit und gegenseitiges Vertrauen ganz entscheidend. Es gilt das gesprochene Wort – gerade vor dem Hintergrund einer zunehmend digitalisierten Anlagewelt, die immer stärkere Züge eines Massengeschäfts trägt. Was zählt, ist vielmehr die maßgeschneiderte Strategie – die sich stets von Kunde zu Kunde unterscheidet und die Einzigartigkeit von Ansprüchen und Lebensentwürfen reflektiert.

Die Kernfrage nach der krisenfesten Anlage begleitet die Privatbank dabei von Beginn an. *„Unseren Kunden geht es vor allem um den langfristigen Werterhalt. Sie wollen ihr Vermögen in besten Händen wissen“*, sagt Andreas Rapp.

Weltweite Anlagen und Megatrends

Angesichts gestiegener Kapitalmarktrisiken spielt die Streuung des Vermögens eine immer größere Rolle. Vor allem gilt es, auf eine geringe Korrelation zwischen einzelnen Bausteinen zu achten – je niedriger diese ist, desto größer ist der Streuungseffekt. So lässt sich beispielsweise durch den klugen Einsatz von alternativen Investments wie erneuerbaren Energien das Gesamtrisiko einer Anlagestrategie deutlich senken. *„Wir setzen darauf, die Risiken des Portfolioanteils renditestarker Investments zu entschärfen. Dieser ist heute in der Regel deutlich höher als in Zeiten auskömmlicher Zinsen“*, sagt Andreas Rapp.

Studien und Erfahrungswerte zeigen, dass die strategische, internationale Verteilung des Vermögens langfristig rund 85 Prozent des Anlageerfolgs ausmacht. Dies gilt gerade auch für Aktienportfolios, die sowohl über Länder als auch Branchen breit diversifiziert sein sollten. Aber auch für alle, die ihr Geld in Staatsanleihen, Rohstoffe, Private Equity oder Immobilien investieren, ist dieser Zusammenhang relevant.

„Bei allem, was wir tun, verfolgen wir einen globalen Ansatz, um von der Entwicklung in etablierten Märkten ebenso wie in aufstrebenden Regionen zu profitieren“, sagt Rapp. Häufig stelle sich die Frage, ob und mit welchen Schwerpunkten sich Megatrends wie Urbanisierung, Technologie, Demografie oder Nachhaltigkeit sinnvoll in der Gesamtstruktur eines Depots abbilden lassen. *„Als eigenständige und unabhängige Privatbank spüren wir immer solche Investments auf, die unsere Kunden auch wirklich näher an ihre Ziele bringen“*, sagt Rapp.

INTERVIEW MIT **ANDREAS RAPP**

ELLWANGER.GEIGER
PRIVATBANKHAUS SEIT 1912

TEXT — CORINNA PEHAR

RAUS AUS DEM KESSEL. AUF ZUM BODENSEE

„ER HAT EINFACH ALLES:
EINE IDYLLISCHE NATURKULISSE
MIT SCHNEEBEDECKTEN BERGEN,
INSELN UND STRÄNDEN.“

ANDREAS AHLBORN_
Geschäftsführer, Ahlborn Bauträger GmbH

Er ist ein Paradies für Sportler und Kulturfreunde – und das alles bei einer vergleichsweise kurzen Anreise aus der Region Stuttgart. Das luxuriöse i-Tüpfelchen wäre jetzt noch die passende Immobilie mit atemberaubendem Blick direkt am Bodensee? Hier kommt Andreas Ahlborn ins Spiel.

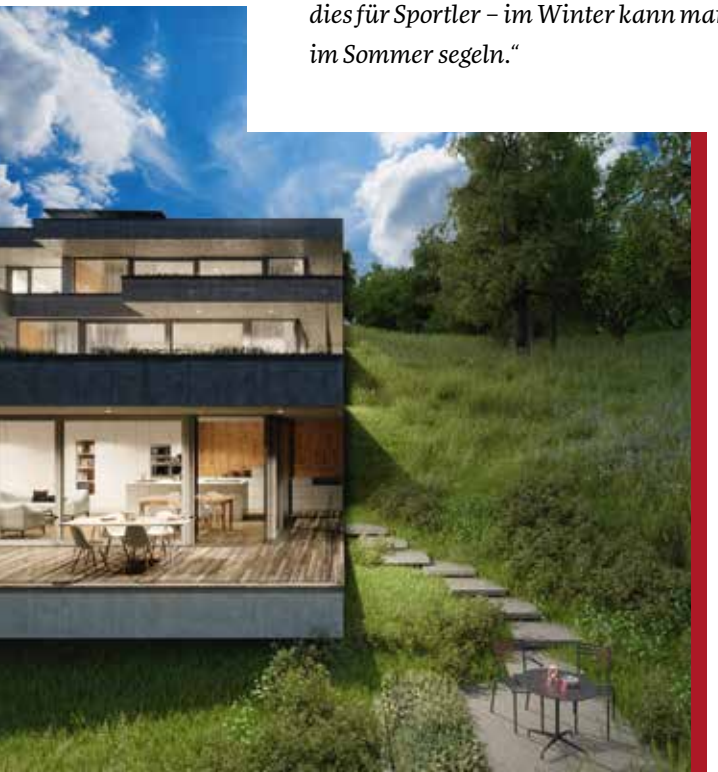
LOCHAU. Besonders am frühen Abend zeigt sich der Bodensee gerne von seiner besten Seite: Wenn die Sonne glutrot im See untergeht, stockt einem schon mal der Atem. „Besonders beeindruckend ist es, wenn sich die Farben bis hoch zu den Terrassenhäusern spiegeln", schwärmt Andreas Ahlborn, der in Lochau bei Bregenz eine Traumimmobilie realisiert hat. In 130 m Höhe über dem Bodensee schmiegen sich an den Pfänderhang drei Luxuswohnungen mit großzügig dimensionierten Terrassen.

Warum diese Wohngegend so begehrt ist? „Die Lage hat eine unverbaubare Berg- und Seesicht", sagt der Geschäftsführer des niedersächsischen Ahlborn Bau- und Immobilienservice und dessen österreichischer Dependance, der Ahlborn Bauträger GmbH in Lochau. Seit 25 Jahren baut der Göttinger in seiner Heimat Einfamilienhäuser und Wohnungen, seit fünf Jahren realisiert er zudem Luxusimmobilien am Bodensee, bevorzugt in exklusiver und ruhiger Hanglage. Das neueste Domizil in Lochau – seiner zweiten Heimat – besteht aus drei Terrassenhäusern und bietet, dank **peter reiter architekten,** ein Höchstmaß an Offenheit im Plankonzept.

»Die Bodenseeregion bietet eine hohe Lebensqualität … und sie zählt zu den wirtschaftlich stärksten Regionen in Europa.«

Ahlborn ist davon restlos begeistert: *„Wie eine Einheit fließen die Bereiche Wohnraum und Terrasse ineinander, lassen die Trennung zwischen Innen- und Außenwelt verschwimmen und erweitern den Wohnraum – oder besser den Wohntraum – auf großzügigste Weise.“* Innen herrscht ein puristischer Wohnstil, das Ambiente wird nur durch einige wenige hochwertige Möbelstücke geprägt. Durch die offene Raumgestaltung und die imposanten Fensterfassaden lässt sich der Ausblick auf den See sogar vom Sofa aus genießen.

Auch wenn die Häuser direkt zusammenliegen, wird jedem Eigentümer ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert: *„Grundlage dafür sind separate Eingänge, Treppenhäuser fehlen. Die Wohnungen liegen mitten im Grünen und es gibt keinen Durchgangsverkehr.“* Dazu kommt der einmalige Blick auf den gesamten Obersee mit seinen vielen Segelbooten, die Insel Lindau und das Schweizer Rheintal. Linker Hand erblickt man die Schweizer Berge: *„Ein besonderes Naturschauspiel ergibt sich, wenn die Berge im Mai noch schneebedeckt sind und die Natur schon saftig grün ist – dann der tiefblaue See dazu, es ist ein Traum“*, schwärmt Andreas Ahlberg. Dreht man sich auf seiner 200 m² großen Terrasse um, blickt man direkt auf das beliebte Wandergebiet am Pfänder auf gut 1.000 m Höhe. *„Man muss nur die Wanderschuhe anziehen und kann direkt vor der Haustür loslegen“*, erläutert der 58-Jährige. Wer Rad fahren möchte, setzt sich aufs Mountainbike oder wählt unten am See einen der herrlichen Radwege. *„Der Bodensee ist zu jederzeit ein Paradies für Sportler – im Winter kann man Ski fahren, im Sommer segeln.“*



Das Freizeitparadies Österreich ist längst ein attraktives Ganzjahresziel, das laut Ahlborn immer beliebter wird: *„In den letzten zehn Jahren sind die Touristenzahlen in der Alpenrepublik um 43 Prozent gestiegen.“*

Auch viele Stuttgarter zieht es in die Bodenseeregion, weiß der Immobilienexperte und erklärt, warum das so ist: *„In anderthalb bis zwei Stunden ist man aus der lauten, meist stressigen Stadt raus und landet in einer komplett anderen Welt.“* Erholung findet man aber nicht nur in der Natur oder beim Sport. Viel kulturelles Vergnügen erwartet Be-

ANZEIGE

LUXURIÖSE
PENTHOUSE-WOHNUNGEN

—

IN LOCHAU

EXPOSÉwww.eug-immobilien.de/9129

sucherinnen und Besucher zum Beispiel in Bregenz, das als Kulturstadt mit weltberühmten Museen und den Festspielen in den Sommermonaten auf der größten Seebühne der Welt eine fantastische Vielfalt bietet.

Der Grund für die Neuentdeckung des Altbekannten liegt seines Erachtens vor allem in der räumlichen Nähe: *„Viele entdecken den Urlaub vor der eigenen Haustür wieder: Berge und Seen, idyllische Landschaften, sehenswerte Städte, eine perfekte Infrastruktur, ein großes Freizeitangebot mit Wellness – und das alles ohne große Anfahrt."*

Doch der Bodensee lockt die Stuttgarter nicht nur als Touristen an, immer mehr wählen die Region auch als Wohnsitz. Für Ahlborn liegen die Gründe auf der Hand: *„Die Bodenseeregion bietet eine hohe Lebensqualität, beste Infrastruktur und sie zählt zu den wirtschaftlich stärksten Regionen in Europa."* Deutsche Käufer würden vor allem Seelagen mit entsprechendem Blick und kurzer Anbindung an die Skigebiete bevorzugen. Hier böten Vorarlberg und das nahe Tirol beste Voraussetzungen mit dem weltbekannten Skiort St. Anton in Tirol sowie Lech Zürs, das mittlerweile als das größte zusammenhängende Skigebiet Österreichs gilt. Die Bodenseeregion, insbesondere Vorarlberg, sei eine Zuzugsregion mit stetig wachsender Bevölkerung. So sind also nicht nur die Stuttgarter auf den Geschmack gekommen.

Ein Immobilienerwerb sei auch auf finanzieller Ebene interessant, was unter anderem der geringeren Grunderwerbsteuer von 3,5 Prozent in Österreich geschuldet sei. Die liege in Baden-Württemberg bei 5 Prozent, in Deutschland je nach Bundesland zwischen 3,5 und 6,5 Prozent. Außerdem, so der Immobilienexperte, biete ein erster Wohnsitz in Österreich zwei weitere erhebliche Vorteile: *„Zum einen wurden 2008 die Erbschaftsteuer sowie die Schenkungssteuer abgeschafft und zum anderen kann die Immobilie nach zwei Jahren der Selbstnutzung steuerfrei veräußert werden."*

BATH

ERLEBNISWELT FÜR BADLIEBHABER

REISSER

NEUE REISSER DESIGNBADAUSSTELLUNG

Die Zeiten der wenig beachteten Nasszelle sind vorbei. Längst haben sich die Ansprüche, die an das Badezimmer gestellt werden, gewandelt. Ob Standard- oder Luxusversion, ein Rückzugsort für Entspannung und Wohlbefinden soll es sein, im besten Fall eine Wellnessoase.

Wer auf der Suche nach seinem Traumbad ist, die jüngsten Trends und Produkte im Sanitärbereich unter die Lupe nehmen möchte, ist in der neuen Designbad- und Fliesenausstellung der Reisser AG in Böblingen auf der Hulb genau richtig. Auf über 2.400 Quadratmetern Ausstellungsfläche erwartet die Besucher die ganze Bandbreite an Armaturen, Wannen, Badmöbeln und Accessoires verschiedenster Marken. Die große Auswahl in Kombination mit fachkundiger Beratung lässt so gut wie keinen Wunsch offen.

In dem neuen Gebäude – dem Flaggschiff der 37 Badausstellungen von Reisser in Deutschland – verspricht die Badezimmerplanung zu einem besonderen Erlebnis zu werden. Verschiedenste Expertenvorschläge bieten in 72 Präsentationskojen Inspiration unter realistischen Bedingungen. Sogar die unterschiedlichen Lichtverhältnisse über den Tag hinweg lassen sich hier teilweise dank einer speziellen Technik simulieren. Bei der Vielfalt der Formen, Farben und Materialien einerseits und den zahlreichen Markenherstellern – einschließlich der Eigenmarken von Reisser – andererseits kann man der Kombinationsfreude bei der Gestaltung des

TOP-AKTUELL SEI DERZEIT DAS SPIEL VON **KÜHLEN MIT WARMEN TÖNEN.**

VILLEROY UND BOCH
EXZELLENTE AUSSTATTUNG
FÜR BÄDER ZUM WOHLFÜHLEN

ANZEIGE

ADRIA STYLE
Geradlinig und Designorientiert

Wunschbads freien Lauf lassen. Qualifizierte Beratung ist stets gewährleistet. Die Experten von Reisser setzen dabei beispielsweise auf dreidimensionale Pläne.

Design ist immer angesagt. Aufgrund der Optik im eigenen Bad frieren, das sollte allerdings nicht sein. *„Top-aktuell ist derzeit das Zusammenspiel von kühlen mit warmen Tönen, ganz kühle Bäder kommen aus der Mode“*, weiß Ausstellungsleiter Gert Gutbrod. *„Unser Fliesenpartner Fliesothek ergänzt unsere Badmöbel aus schönem Vollholz mit Fliesen in Anthrazit und Grautönen. Die Kombination sorgt für eine wärmende Atmosphäre.“* Das trendige Thema Natur greifen bei den Accessoires Materialien wie Sisal, Leinen und Bambus auf.

Feiner Sprühregen oder üppiger Sommerguss? Das Gefühl, im Badezimmer in der puren Natur zu sein, vermitteln die neuesten Brausensysteme. Duschen ist heute weit mehr als einfach nur Wasser von oben. Duschen ist Genuss und lässt sich auch mit einer Massage kombinieren. Am extra für die Ausstellung bei Reisser konzipierten Brausebrunnen sind die Besucher eingeladen, die verschiedensten Systeme und deren erfrischende Strahlarten zu testen. Mit allen Sinnen erleben, das ist das A und O auf dem Weg zum Wunschbad. Anfassen ist daher auch immer wieder ausdrücklich erwünscht. Wie etwa fühlen sich die sorgfältig versiegelten Holzoberflächen an oder Wände aus Schiefer, Marmor oder Granit, die selbst in das kleinste Badezimmer einen Hauch von Luxus bringen?

„Einen besonderen Luxus bedeuten die derzeit im Trend liegenden Dusch-WCs“, sagt Gert Gutbrod. Wenn das Badezimmer zur Wellnessoase wird, darf die Toilette nicht hintanstehen. Per Fernbedienung lässt sich die Intensität des Duschstrahls für eine angenehme, hygienisch einwandfreie Säuberung regulieren, die Sitzfläche ist beheizbar, der Deckel sensorgesteuert, und der fehlende Spülrand der Toilettenschüssel sorgt ebenfalls für ein Plus an Hygiene. Auch der sparsame Umgang mit Wasser oder die Heizungssysteme sind inzwischen intelligent gesteuert – mit diesen smarten Systemen kennen sich die Experten bei Reisser bestens aus. Auf

ADRIA STYLE
ZEITLOS SCHÖN

REISSER-STORE BÖBLINGEN
Spezialist für Badgestaltung, Installationstechnik und Heiztechnik

der Suche nach vielversprechenden Neuigkeiten besuchen sie angesagte SHK-Messen. Mit über 1.800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zählt die Reisser Gruppe in Südwestdeutschland zu den größten Fachhändlern für Bad, Heizung und Installationsmaterial. *„Für unsere Zukunft haben wir mit der neuen Designbadausstellung einen wichtigen Meilenstein gesetzt“*, betont Guntram Wildermuth-Reißer, Vorstandssprecher der Reisser Gruppe: *„Zugleich legen wir mit ihr ein klares Bekenntnis zu unserem Hauptstandort Böblingen ab, der damit – und durch den Ausbau unserer zentralen Logistik – deutlich aufgewertet wird.“*

Im obersten Stockwerk des markanten Neubaus auf der Hulb ist die Reisser Akademie untergebracht. Sie bietet mit Räumlichkeiten für Theorie und Praxis beste Voraussetzungen für Kundenschulungen, Produkttrainings und Weiterbildungskurse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Highlight im zentralen Lichthof, der sich über alle drei Stockwerke erstreckt, ist der große Vorhangwasserfall. Mit seinen 15 Metern Länge und 3 Metern Breite ist er Garant für ein gutes Klima und – besonders in Kombination mit der geschwungenen, skulpturalen Treppe aus spanischer Eiche – ein beeindruckender Hingucker. Das 360-Grad-Kaminzimmer schließlich bietet eine optimale Rückzugsmöglichkeit, um alleine oder im Austausch mit dem Fachhandwerker, der mit auf Entdeckungstour war, all das Gesehene und Erfahrene noch einmal in Ruhe Revue passieren zu lassen. Begleitet vom heimeligen Knistern des Feuers kann hier das Wunschbad weiter Gestalt annehmen.

TEXT — **JULIA ALBER** | *FOTOS* — **PETER OPPENLÄNDER**

ENTDECKEN SIE JETZT UNSERE **EIGENMARKEN**

Unsere ADRIA Style Serie steht für
- langlebige Qualität
- Innovative Technik
- Modernstes Soft Edge Design
- Stilvolle Keramikelemente
- Perfekt harmonierende Badmöbel und Accessoires

Entdecken Sie die attraktiven REISSER Eigenmarken in unserer neuen Ausstellung. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Schausonntag
An jedem 4. Sonntag im Monat von 11:00- 17:00 Uhr
(Ohne Beratung, kein Verkauf. An Feiertagen findet kein Schausonntag statt.)

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

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

Öffnungszeiten
Mo.- Fr. 9:00- 18:00 Uhr
Sa. 9:00- 16:00 Uhr

REISSER GRUPPE

LIVINGIN! RED POINT

VON DER „TREND-SET“ BIS „TISCH & TAFEL“

Wo man Möbel, Objekte und Design live erleben kann.

21. – 22. DEZEMBER
STUTTGART

HOLY SHIT SHOPPING

Schon wieder Weihnachten? Auf der „Holy Shit Shopping“ präsentieren junge Designer Mode, Schmuck, Möbel- und Produktdesign, Kunst, Fotografie, Literatur und Delikatessen in der denkmalgeschützten Phoenixhalle im Römerkastell.

www.holyshitshopping.de

5. – 7. JANUAR
MÜNCHEN

TRENDSET

Über Ambiente und Tischkultur informiert in der bayerischen Landeshauptstadt die „TrendSet“. Hier zeigen die Großen und Kleinen, die Branchenführer, Nischenanbieter und Newcomer Trendprodukte aus der Interiors-&-Lifestyle-Welt.

www.trendset.de

7. – 10. JANUAR
FRANKFURT

HEIMTEXTIL

Heim- und Objekttextilien sind auf der „Heimtextil“, der internationalen Fachmesse, in Frankfurt am Main zu erleben: Präsentiert werden 2.900 Aussteller aus fast 70 Ländern und Sonderschauen, hinzu kommen Workshops.

www.heimtextil.messefrankfurt.com

13. – 19. JANUAR
KÖLN

IMM COLOGNE

Die „IMM Cologne“ taucht in die internationale Welt des Einrichtens ein. Hier trifft sich die gesamte Interior-Design-Branche, um Neuheiten aus der ganzen Welt vorzustellen und die entscheidenden Trends von morgen zu erleben.

www.imm-cologne.de

18. – 19. JANUAR
BADEN-BADEN

BAUSALON

Bauen, Wohnen und Energie sind die Themen im „Bausalon“ Baden-Baden: Rund 60 Aussteller geben einen Überblick über die Baubranche, Energiesparen, Wohntrends, Renovieren, Sanieren, Gartenbau und Gartengestaltung.

www.bausalon.com

7. – 11. FEBRUAR
FRANKFURT

AMBIENTE

Um „Dining“, „Living“ und „Giving“ geht es auf der „Ambiente“ in Frankfurt, der weltweit führenden Messe für Konsumgüter. Mehr als 4.400 Aussteller aus rund 90 Ländern präsentieren frische Ideen, hochwertige Produkte und erfolgreiche Trends.

www.ambiente.messefrankfurt.com

13. – 15. MÄRZ
KARLSRUHE

INVENTA

Über 300 Aussteller bieten auf der „Inventa“ Karlsruhe Wohnraumgestaltung, Wohnaccessoires, nachhaltiges Bauen & Sanieren, Energie- und Haustechnik sowie Inspirationen für individuelle Gartengestaltung.

www.inventa.info

16. – 19. APRIL
STUTTGART

OUTDOOR AMBIENTE

Zum Beginn der Gartensaison zeigen über 130 Aussteller auf der Gartenmesse Stuttgart Schaugärten, Pflanzenschauen, Kunsthandwerk, Ambiente, Floristik, Pflanzen, Möbel, Accessoires sowie Trends und Techniken.

www.messe-stuttgart.de/pages/fruehjahrsmessen

9. – 10. MAI
FELLBACH

TISCH & TAFEL

In das Reich von Genuss und Wohnkultur entführt die „Tisch & Tafel“: In der Alten Kelter Fellbach sind Wohnaccessoires und Dekorationsideen zu entdecken – und originelle sowie traditionelle Spezialitäten.

www.messe-tischundtafel.de

LAW & ORDER

BAUKINDERGELD
KANN AUCH BEI VORHERIGEM IMMOBILIENBESITZ FLIESSEN

Beim Baukindergeld herrscht zuweilen Unklarheit: Ist tatsächlich nur der Ersterwerb einer Immobilie förderfähig? Dem ist nicht unbedingt so. Die Formulierung im Merkblatt der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) lautet: „Zuschuss für den Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum für Familien mit Kindern aus Mitteln des Bundes". Das führt zu Missverständnissen. Entscheidend ist, dass zum Zeitpunkt der Antragsstellung weder eine selbstgenutzte noch eine vermietete Immobilie vorhanden ist.

Veräußert man jedoch die bisherige Immobilie und erwirbt gleichzeitig neues Wohneigentum, so verfügt man nur über eine Immobilie, die dann auch wieder förderfähig ist. Allerdings müssen laut KfW zwischen dem Verkauf der ersten Immobilie und dem Neuerwerb mindestens 24 Stunden vergangen sein. „Stichtag ist das Datum des Kaufvertrags beziehungsweise der Baugenehmigung oder Bauanzeige für die neu erworbene beziehungsweise geschaffene Wohnimmobilie", heißt es hierzu im Merkblatt der KfW. **biallo.de**

IMMOBILIENKREDIT
VORZEITIG KÜNDIGEN

Von den aktuell niedrigen Bauzinsen haben Immobilienbesitzer vor einigen Jahren nur träumen können. Manch einer mag mit dem Gedanken spielen, einen bestehenden Kredit zu kündigen und eine neue, deutlich günstigere Baufinanzierung abzuschließen. Manchmal muss eine bestehende Baufinanzierung auch vorzeitig gekündigt werden, zum Beispiel wegen einer Scheidung. Doch Vorsicht: Wer einen Kredit vorzeitig auflöst, muss meist eine Vorfälligkeitsentschädigung zahlen. Schließlich entgehen dem Kreditinstitut Zinszahlungen.

Was viele Kreditnehmer nicht wissen: Nach zehn Jahren haben sie das Recht, das Darlehen zu kündigen, ohne dass dabei eine Vorfälligkeitsentschädigung anfällt. Das ist in § 489 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt. Allerdings müssen Verbraucher die Kündigungsfrist von sechs Monaten einhalten. Stichtag ist dabei nicht der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, sondern der Zeitpunkt, an dem das Darlehen voll ausgezahlt wurde. **biallo.de**

STUDENTENBUDE KAUFEN STATT MIETEN

Studierende haben es vielerorts schwer, eine geeignete Unterkunft zu finden. Wohnheimplätze sind oft rar. Besonders in den großen Universitätsstädten sind erschwingliche Wohnungen oder WG-Zimmer nicht leicht zu finden. Die durchschnittliche Warmmiete lag im Wintersemester 2018/2019 bundesweit bei 15,47 Euro pro Quadratmeter. Das ergab eine Umfrage des Personaldienstleisters Studitemps in Zusammenarbeit mit der Universität Maastricht. Wer in Konstanz, München oder Hamburg studiert, muss im Schnitt noch deutlich mehr fürs Wohnen bezahlen. Eine Alternative kann sein, dass die Eltern eine Wohnung kaufen und an den Nachwuchs vermieten. Durch die Mieteinnahmen wird nach und nach der Immobilienkredit abbezahlt. Kreditzinsen, anfallender Erhaltungs- und Sanierungsaufwand sowie die Abschreibung des Objekts senken die elterlichen Steuerzahlungen. Um in den Genuss des vollen Steuerbonus zu kommen, muss die Mietzahlung des Nachwuchses allerdings mindestens 66 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete betragen. Dass die Studierenden die Miete von dem Geld bezahlen, das sie zuvor als Unterhalt von ihren Eltern bekommen haben, stört das Finanzamt nicht. Wichtig ist, einen richtigen Mietvertrag abzuschließen. **biallo.de**

WG-ZIMMER MIETE

2018/2019 IM WINTERSEMESTER

15,47 €/m²

bundesweiter Durchschnitt

Notar- und Grundbuchgebühren zahlt in der Regel nicht der Verkäufer, sondern der Käufer.

DER VERKAUF EINER IMMOBILIE KOSTET GELD

Immobilienverkäufer erzielen nicht nur Einnahmen, auf sie kommen auch Kosten zu. Zu den höheren Kostenfaktoren zählt beispielsweise bei vermieteten Immobilien die eventuell anfallende Spekulationssteuer. Zudem können Kosten für ein Wertgutachten, einen Energieausweis, Werbemaßnahmen für die Immobilie und möglicherweise eine Vorfälligkeitsentschädigung für die vorzeitige Ablösung des Immobiliendarlehens entstehen.

Notar- und Grundbuchgebühren zahlt in der Regel nicht der Verkäufer, sondern der Käufer. Der Verkäufer trägt nur die Kosten für die Löschung von Rechten Dritter wie beispielsweise die zugunsten seiner Hausbank eingetragene Grundschuld. Auch die Grunderwerbsteuer fällt üblicherweise für den Käufer an, dies wird im Kaufvertrag so festgehalten. Da aber rechtlich beide Parteien als Gesamtschuldner gelten, müsste der Verkäufer, falls der Käufer nicht fristgerecht leistet, diese übernehmen. **biallo.de**

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

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

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

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

Orthopädiezentrum Fellbach
Bahnhofstr. 1, 70734 Fellbach
Telefon +49 (0) 711/258578-0
Fax +49 (0) 711/258578-299
www.ozf-fellbach.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

Reutter Architects

Furtbachstr. 10A, 70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/319614-67
info@reutter-architects.de

www.reutter-architects.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

Solsixy GmbH & Co. KG

Furtbachstr. 10A, 70178 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/319614-67
info@solsixy.com

www.solsixy.com

VI-ARISE Communication GmbH

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

www.vi-arise.com

Vitamin B Naturgut & Feinkost

Postplatz 2, 71032 Böblingen
Öffnungszeiten
Di – Fr 8 – 18 Uhr, Sa 7 – 13 Uhr
Telefon +49 (0) 7031/4110016

www.vitaminb-feinkost.de

MÖCHTEN AUCH SIE PREMUIMPARTNER WERDEN?

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

BILDNACHWEIS

BILDER

Cover Denis Chigidin
Seite 2–3 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 6 ORIENTO (unsplash.com)
Seite 7 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 8–9 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 10–11 blomus | Kay Bojesen Denmark | Angelika Hinz | Andrée Jardin/Michel Giesbrecht | Yutthana (AdobeStock) | Photographee.eu (AdobeStock)
Seite 12 ORIENTO (unsplash.com) | Angelika Hinz
Seite 14 –15 IMM in Köln, ClassiCon | nordal.eu | Andrea Marian | Rosenthal GmbH | Franz Reinkemeier | Bart Hess
Seite 18–31 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 32 Jonathan Borba (unsplash.com)
Seite 33 Pehar
Seite 34–35 Zara Home
Seite 36 Artjafara (AdobeStock)
Seite 39–46 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 48 Hildebrandt
Seite 49–52 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 53 Hildebrandt
Seite 54–55 Hildebrandt
Seite 54 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 56–64 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 66–67 Photographee.eu (AdobeStock) maileg.eu
Seite 68 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 68 oliverfurniture.com
Seite 71–73 smow S
Seite 74–77 Reutter Architects BDA
Seite 79–81 Küchenzentrum Huss
Seite 82–84 5.fo
Seite 86 Zara Home | fermliving | nordal.eu
Seite 87 fermliving
Seite 88 fermliving | Vika Fleisher @slim_15 (unsplash.com)
Seite 90 Ellwanger.Geiger
Seite 92–95 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 96–99 Reisser AG

HERZ-LICHEN DANK.

LIVINGIN! bedankt sich herzlich bei seinen Werbepartnern.

Was wir als Sportwagenhersteller am liebsten beschleunigen: den Fortschritt.

Der neue Taycan 4S.
Ab sofort bestellbar bei uns im Porsche Zentrum Böblingen.

Hahn Gruppe

Porsche Zentrum Böblingen
Hahn Sportwagen Böblingen GmbH
Konrad-Zuse-Str. 2
71034 Böblingen
Tel. +49 7031 45911-0
www.porsche-boeblingen.de

Taycan 4S mit Performance-Batterie · Stromverbrauch (in kWh/100 km): kombiniert 24,6; CO_2-Emissionen kombiniert 0 g/km
Taycan 4S mit Performance-Batterie Plus · Stromverbrauch (in kWh/100 km): kombiniert 25,6; CO_2-Emissionen kombiniert 0 g/km
Stand: 11/2019

PORSCHE