

# EXPOSÉ MÜNCHEN

REALESTATE · LIFESTYLE · DESIGN · ART

VAN B - INVESTMENT IN DIE ZUKUNFT

KAPITALANLAGE: SENIORENGERECHTES WOHNEN

Ein Gastbeitrag von Klaus Oberfuchshuber / Merck Finck a Quintet Private Bank

BOUTIQUEHOTEL ERIKA KITZBÜHEL

EIN ORT BESONDERER BEGEGNUNGEN

SEVERIN'S RESORT & SPA SYLT

Lässiger Luxus - vom Lebensgefühl zur Marke

SEITZ<sup>16</sup>

*Wohnen und Leben im Lehel.*

01  
N1/2021 • € 6,80

4 192901 006802



HOCH  
DER  
ISAR

# ZIMMER, KÜCHE – WAS FÜR EINE AUSSICHT!

Penthouse mit Skydeck, 3 Zimmer, 218,89 m<sup>2</sup>, Kaufpreis: 6.395.000 Euro,  
in Au-Haidhausen. Mit direktem Blick ins Grüne und bestem Concierge-Service.

HOCH DER ISAR: Exklusive Eigentumswohnungen von 31 bis 261 m<sup>2</sup>.

Baukunst für anspruchsvolles Wohnen.

[WWW.HOCHDERISAR.NET](http://WWW.HOCHDERISAR.NET)

TERMINE NACH VEREINBARUNG UNTER TEL.: 089 89 67 43 26

ein Projekt von  
**BECKEN**



# DIE HOHE KUNST DES BADES



Münchens  
Premiumbäder

## R+F VILLEROY & BOCH PREMIUMBÄDER

Colour Blocking oder monochrom? Hochglanz oder matt? Klassisch oder contemporary? Je mehr Bad und Wohnbereich miteinander verschmelzen, desto wichtiger wird der eigene ästhetische Anspruch. Lassen Sie sich inspirieren, wie Ihr neues maßgeschneidertes Bad aussehen könnte. Neben kuratierten Stil- und Designwelten auf rund 1.000 m<sup>2</sup> zeigen Ihnen unsere Innenarchitekten und Interior Designer, wie mit ausgesuchten Komponenten, Materialien, Farben und Accessoires unvergleichliche Räume entstehen.

Terminvereinbarung unter 089 3540483-10, [premiumbaeder.com](http://premiumbaeder.com), [f](https://www.facebook.com/premiumbaeder) [i](https://www.instagram.com/premiumbaeder) [p](https://www.pinterest.com/premiumbaeder) premiumbaeder



Von Rainer Wörz, Managing Director, Head of Client Solutions, Merck Finck – a Quintet Private Bank

## OPTIMISMUS, GELASSENHEIT & KREATIVITÄT

Erholung profitieren.

Die Aussichten sind also insgesamt freundlich. Die einzige wirkliche Sorge, die Investoren in diesen Tagen umzutreiben scheint, sind die Inflationsrisiken. Zuletzt haben wir sowohl in den USA als auch in Europa sprunghafte Anstiege der Inflation gesehen. Gerade hier in Deutschland ist bei solchen Nachrichten schnell die Angst vor der Hyperinflation da. Doch auch dazu haben unsere Experten eine klare Meinung: Viele der Inflations Sorgen im Markt erscheinen uns übertrieben.

In der Beurteilung der Inflation ist auch deswegen Gelassenheit angezeigt, weil der Aufwärtsdruck bislang nicht maßgeblich von den Arbeitsmärkten angetrieben wird. Diese erholen sich nur langsam und dürften damit allenfalls moderat und Schritt für Schritt zur Inflation beitragen, während auf der anderen Seite Einmaleffekte – zum Beispiel aus der Erholung der Ölpreise – auslaufen. Zudem ist bislang nicht absehbar, dass das Wachstum der Geldmenge infolge der lockeren Zentralbankpolitik zu einem spürbaren Anstieg der Inflation führt. Es spricht also alles für eine schrittweise Normalisierung der Inflation nach dem jüngsten sprunghaften Anstieg.

Während dies grundsätzlich eine gute Nachricht ist, müssen Anleiheinvestoren wohl auch künftig darauf eingestellt sein, dass die Zinsen – und damit die Anleiherenditen – überschaubar bleiben und es nur noch in wenigen Marktsegmenten attraktive Erträge geben wird.

Vor diesem Hintergrund wird umso deutlicher, warum Immobilien in den vergangenen Jahren für viele vermögende Privatpersonen und Familien ein immer wichtigerer Baustein der Geldanlage geworden sind. Es gab üppige Preissteigerungen, die Mietrenditen waren im Vergleich mit dem Anleihemarkt immer noch erfreulich und obendrein versprechen Immobilien auch noch Stabilität für wirtschaftlich schwierige Zeiten.

Dass die Immobilienmärkte den von der Pandemie ausgelösten Einbruch der Wirtschaft gut verkraftet und damit ihre Stabilität bewiesen haben, erklärt unser Merck Finck Immobilienexperte Klaus Oberfuchshuber in diesem Heft. Er beobachtet zwar auch im Immobilienmarkt sinkende Renditen. Wer aber kreativ denkt und sich neue Segmente des Immobilienmarkts erschließt, der kann sogar noch immer mit Renditen deutlich oberhalb des Marktdurchschnitts rechnen. Welche Immobilien gattung Klaus Oberfuchshuber für besonders vielversprechend hält, verrät er in einem Beitrag weiter hinten im Heft.

Wer also dieser Tage seine Kapitalanlagen auf die Zeit nach der Pandemie einstellt, der darf sich von Optimismus mit Blick auf die Aktienmärkte ebenso leiten lassen wie von Gelassenheit angesichts der Inflationsdaten und einer gesunden Kreativität bei der Suche nach neuen Anlagemöglichkeiten.

Eine glückliche Hand bei Ihren Anlageentscheidungen wünscht Ihnen Ihr

Rainer Wörz

Liebe Leserinnen, liebe Leser, der Optimismus kehrt zurück nach Deutschland. Die Impfkampagne macht inzwischen auch hierzulande Fortschritte, Kontaktbeschränkungen werden gelockert, das gesellschaftliche Leben kommt langsam wieder in Schwung. Allerorten verspürt man einen großen Nachholbedarf, Versäumtes und Aufgeschobenes nachzuholen.

Optimismus ist auch für die Entwicklung der Wirtschaft angezeigt. Die Geschichte lehrt uns, dass sich nach Kriegen oder Pandemien oft eine starke Erholung einstellt. Genau das erleben wir im Moment. Dabei folgt der globale Aufschwung dem Muster der Pandemie: An der Spitze der Erholung stehen die USA, dicht gefolgt von Großbritannien, und auch in der EU kommen wir allmählich aus dem Krisenmodus heraus. Die aufgestaute Verbrauchernachfrage kommt dabei – angekurbelt durch die Konjunkturprogramme – stärker als erwartet zum Tragen. Unsere Volkswirte und Marktstrategen hatten deswegen gute Gründe, als sie jüngst ihre Wachstumsprognose angehoben haben.

Es ist also ein guter Zeitpunkt, mit frischem Blick auf das eigene Portfolio zu schauen und zu prüfen, ob die vorhandenen Engagements die Marktlage noch angemessen widerspiegeln.

Wir raten unseren Kunden, den neu gewonnenen Schwung der Weltwirtschaft mitzunehmen und im Portfolio auf kontrollierte Offensive umzuschalten. So haben wir in der Vermögensverwaltung für unsere Kunden das Engagement in globalen Aktien deutlich erhöht, wobei wir dem Erholungszyklus entsprechend derzeit US-amerikanische Titel und britische Aktien übergewichten. Ein anderer Grund, warum wir die langfristigen Aussichten für die Aktienmärkte optimistisch einschätzen, ist die Profitabilität der Unternehmen. Sie rechtfertigt auch die teils hohen Bewertungen. Für das erste Quartal haben fast alle Unternehmen höhere Gewinne gemeldet als die Analysten erwartet hatten. Die Märkte haben in den zyklischeren Sektoren – vor allem im Finanzsektor – positiv reagiert, aber die starken Ergebnisse im Technologiesektor wurden von den Marktteilnehmern nicht honoriert. Unsere Strategen werten dies als Zeichen dafür, dass der Markt vorerst fortfährt mit der „Rotation“, also der Umschichtung in die konjunktursensibleren Werte, die von der

03 EDITORIAL - RAINER WÖRZ

06 **VAN B**  
INVESTMENT IN DIE ZUKUNFT



16 KAPITALANLAGE: SENIORENGERECHTES WOHNEN  
Ein Gastbeitrag von Klaus Oberfuchshuber, Merck Finck - a Quintet Private Bank

30 HOCH DER ISAR  
Einzigartige Wohnkultur in exponierter Münchner Lage

50

**DAS ERIKA -**  
BOUTIQUEHOTEL KITZBÜHEL



58

**DAS SEITZ<sup>16</sup>**  
MITTEN IM HERZEN MÜNCHENS



72 HOMESTAGING IST MEHR ALS SCHÖNER BLICKFANG

82 BENE - MÜNCHEN-HARLACHING

90 AUF DER SUCHE NACH RENDITE  
IST KREATIVITÄT GEFORDERT



92

**KUPA**  
BEREIT FÜR DIE ZUKUNFT

**SEVERINS**  
RESORT & SPA SYLT

108

116 LEGAT LIVING PRÄSENTIERT  
JOHANNIS 16 UND MAX HÖFE

122 JULIA FERNANDEZ  
COACHING

124 M-CONCEPT REAL ESTATE REALISIERT  
EXKLUSIVE IMMOBILIEN

134 LEBENSÄRÄUME ZUM WOHLFÜHLEN



# INVESTMENT IN DIE ZUKUNFT

VAN B DENKT URBANES  
WOHNEN NEU





Sharing-Flächen zum Arbeiten, Netzwerken und Leben sowie ein Dachgarten mit 360° München-Panorama und Mobilitätsangebote wie eine Bike-Repair-Station sowie Car- und E-Bike-Sharing runden das Wohnkonzept ab und zeigen, wie Menschen in Großstädten künftig leben werden.



## ARCHITEKTUR, DIE MIT DER ZUKUNFT KOMMUNIZIERT

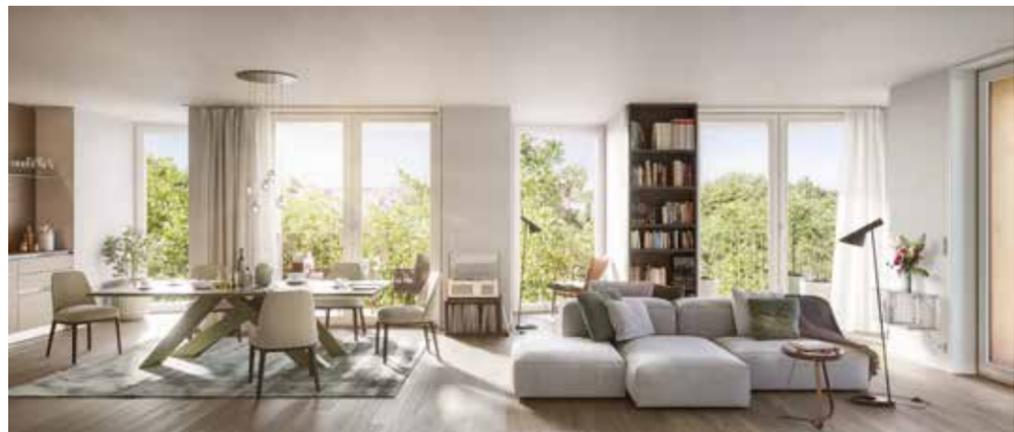
Wie eine Skulptur zieht Van B die Blicke auf sich: Ausdrucksstark, dynamisch, progressiv. Kupferfarbenes Metall und rauer Beton schaffen eine markante und zugleich elegante Fassaden-Dualität. Mit asymmetrischen Vorsprüngen, verglasten Bay Windows und Balkonen öffnet es sich dem urbanen Leben. Nicht nur die progressive Architektur macht das Masterpiece des Architekten und internationalen Vordenkers Ben van Berkel zu einem der gefragtesten Anlageobjekte in München. Auch das breite Wohnungsangebot, das dynamische Entwicklungspotenzial der Lage und das visionäre Konzept überzeugen Anleger.

## IMPULSGEBER FÜR EIN KREATIVES STÜCK MÜNCHEN

Wenn Van B 2023 fertiggestellt sein wird, wird es auf dem benachbarten Kreativquartier bereits vor Unternehmern sprühen. Als eine der spannendsten städtebaulichen Neuentwicklungen in München entsteht auf dem 20-Hektar Areal eine Vielfalt aus Wohnen, Wissen, Kreativwirtschaft, Kultur, Start-ups und Tech-Szene. Van B nimmt den Pioniergeist und die Kreativität des aufstrebenden Stadtgebietes auf und reagiert mit seiner Architektur und seinem Konzept darauf. „Das Potenzial der Lage wird sich positiv auf die Mietpreisentwicklung auswirken. Die ikonische Architektur wird sich für Anleger besonders im späteren Wiederverkauf auszahlen“, sagt Jürgen Schorn, geschäftsführender Gesellschafter von Bauwerk.

An der Infanteriestraße 14, eingebettet im Stadtteildreieck Schwabing-West, Neuhausen-Nymphenburg und Maxvorstadt, vereint Van B das Beste aus drei Vierteln: die entspannte Atmosphäre Schwabings, die bürgerliche Lockerheit Neuhausens und das pulsierende Leben der Maxvorstadt - und das perfekt angebunden an die City, den Fernverkehr und den Flughafen. Vielfältig präsentieren sich auch die Wohnungen im Wohnprojekt: ob flexibles Apartment, großzügiges Penthouse mit privater Dachterrasse oder Wohnen auf mehreren Ebenen in den Gallery Lofts. Von 33 bis 275 Quadratmeter Wohnfläche schaffen sie vor allem eines: Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe.

## URBANES WOHNEN NEU DEFINIERT





## DAS EIN-ZIMMER-DREI-ZIMMER-APARTMENT

Von außen ist Van B ein Pionier, von innen ein Revolutionär, der urbanen Wohnraum neu denkt. Wie? Mit einer außergewöhnlichen Produktinnovation: den Plug-ins. Insbesondere die Apartments in Van B können mit diesen schieb- und klappbaren Raummodulen optional ausgestattet werden. Sie sind multifunktional und machen so den Wohnraum mehrfach nutzbar.



## WOHNRAUM IST ENDLICH, KREATIVITÄT NICHT

„Die Plug-ins sind für fast alle bisherigen Käufer ein absoluter Pluspunkt. Denn mit ihnen schaffen wir in den ca. 40 Quadratmeter großen Apartments maximalen Raum, der normalerweise nicht da wäre. Wo nachts das Schlafzimmer ist, kann tagsüber das Homeoffice, nachmittags der Fitness-Space und abends das Heimkino sein.“

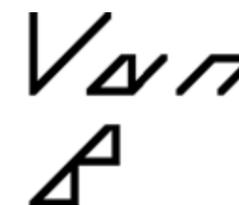


So wird aus einem 1-Zimmer-Apartment ein 3-Zimmer-Lebensraum. Die Plug-ins machen die Einheiten zu ‚echten‘ Wohnungen, also nicht nur zu Zwischenlösungen, wie bei kleineren Apartments oder gar Micro-Apartments. Die Plug-ins sind ein echter Rendite-Booster, da möblierte Wohnungen in München mehr als 43 Prozent höhere Mietpreise erzielen als unmöblierte“, sagt Schorn.

Weitere Informationen unter:

+49 (0)89 / 89 67 42 36 oder

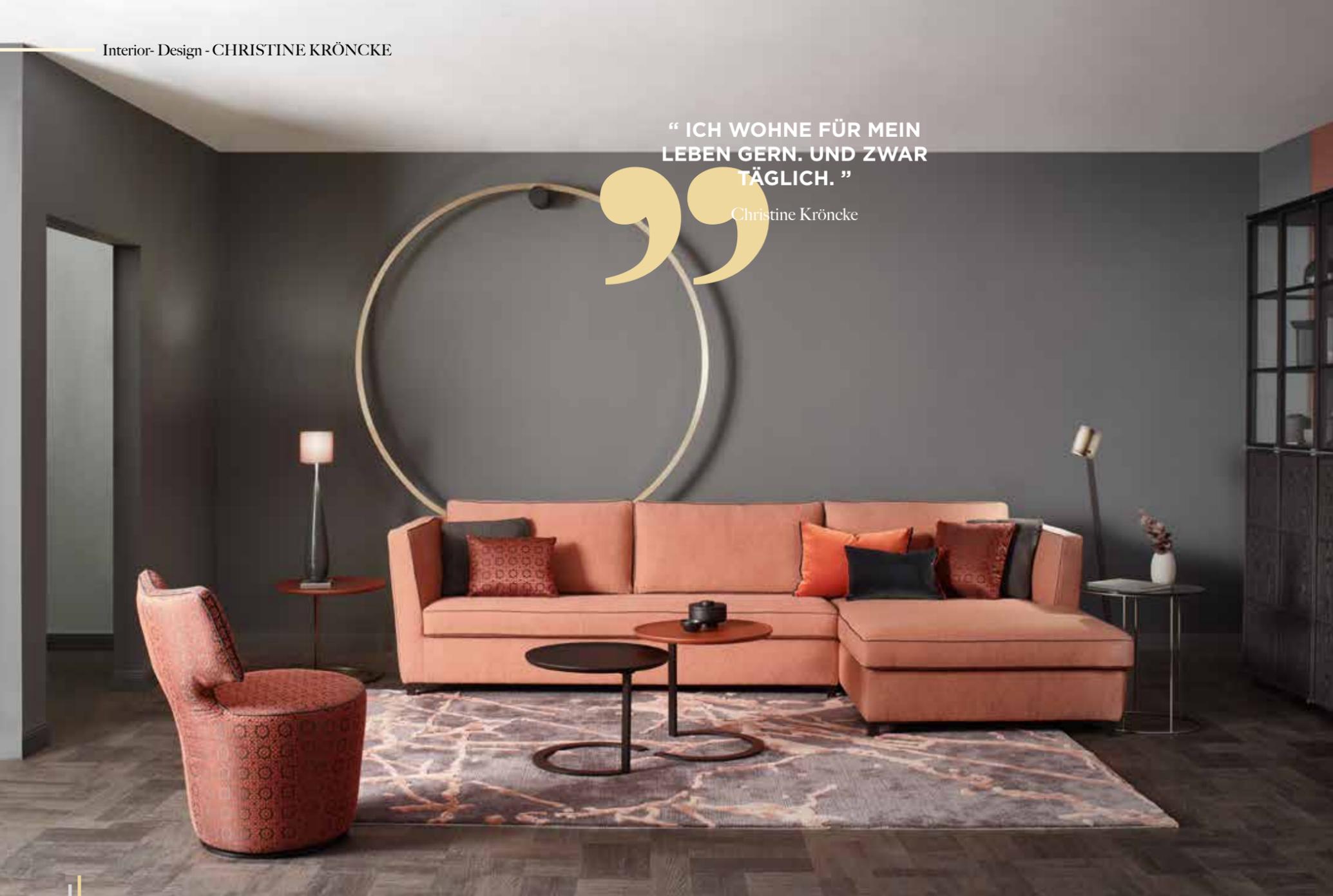
[www.bauwerk.de/investment](http://www.bauwerk.de/investment)



**bauwerk.**

“ ICH WOHNEN FÜR MEIN  
LEBEN GERN. UND ZWAR  
TÄGLICH. ”

Christine Kröncke



**WAS VORSTELLBAR IST,  
IST AUCH MACHBAR.**

Seit über vier Jahrzehnten ist die Münchener Geschmacksinstitution CHRISTINE KRÖNCKE INTERIOR DESIGN auf einer Mission für das stilvolle Interieur. Es ist nicht einfach, sich heute in der Einrichtungsbranche einen guten Namen zu machen. Da ist es besser, wenn man schon einen hat. CHRISTINE KRÖNCKE INTERIOR DESIGN ist in der Interior-Szene so etwas wie ein Fels in der Brandung. Konsequenz, Unbeirrbarkeit und ein ausgeprägt feines Sensorium für Menschen, die gerne schön und individuell wohnen, sind nur drei Geheimnisse des mehr als 45-jährigen Erfolgs.

Das Geheimnis des Erfolges von CHRISTINE KRÖNCKE liegt dabei im holistischen Ansatz. Stets das große Ganze im Auge behaltend, wird jedem Detail besondere Beachtung geschenkt – mit Professionalität, Know-how und einer grossen Portion guten Geschmacks.

## IN BESTEN HÄNDEN

In 2010 übernahm die erfahrene Doppelspitze die Geschicke des Unternehmens von der Firmengründerin. Frank Stohlmeyer ist seit über 30 Jahren im Unternehmen tätig und lässt seine Stärken als ausgebildeter Kaufmann und Holzmechaniker einfließen.

Gemeinsam mit Jörg von Sichart, der als gelernter Schreiner und Betriebswirt 2006 zu Christine Kröncke stieß, lenken sie den bewährten Kurs von Christine Kröncke Interior Design weiter. Die beiden agieren jeweils als geschäftsführender Gesellschafter und alleinige Inhaber.

STIL KANN ALLES SEIN. NUR KEIN ZUFALL.





## SHOWROOM & PARTNER

Das von Christine Kröncke 1974 gegründete Unternehmen, ist im Premium-Einrichtungsfachhandel eine fest etablierte Größe.

Etwa 180 Fachhandelspartner, in Deutschland, Österreich und der Schweiz, vermarkten die Kollektion in ihren Einrichtungsgeschäften. In München hat die interessierte Klientel zusätzlich die Möglichkeit, die Kollektion im markeneigenen Showroom zu erleben.

Darüber hinaus nutzen führende Architekten und Innenarchitekten die Kollektionen für Hotels, Restaurants, Büros, Private Kliniken, Shops, öffentliche Gebäude und andere gewerbliche Projekte. Im deutschen Sprachraum, im weiteren Europa und International.

Ausbauen, aussuchen, einrichten, Stil und Funktionsfragen klären. Dabei kann man schon Unterstützung gebrauchen.

## STILGEFÜHL

Wohnen ist viel mehr als ein Dach über dem Kopf. Mehr denn je ist es Ausdruck von Lebens- und persönlichem Stilgefühl. Der richtige Mix entscheidet. Sorgfältig ausgewählte Materialien wie feine Leder, edle Hölzer und Oberflächen von höchster Qualität. Die CHRISTINE KRÖNCKE Klientel vertraut dabei auf das Erfolgsrezept aus viel Erfahrung, kombiniert mit modernstem Know-how im Bereich Innenarchitektur.

Dem ganzheitlichen Einrichtungs-Ansatz treu, werden private Lebensbereiche - in jeglichen Größen und architektonischen Ausrichtungen - mit Möbel und Leuchten der CHRISTINE KRÖNCKE Kollektion eingerichtet.

REFERENZEN - Projekte komplett oder in Teilbereichen eingerichtet mit den Produkten der CHRISTINE KRÖNCKE INTERIOR DESIGN Kollektion.



## PLANEN / EINRICHTEN

Die Nähe zum Kunden ist eine der wichtigsten Elemente im Erfolgsrezept von CHRISTINE KRÖNCKE INTERIOR DESIGN.

Man bietet dem Einrichtenden in jeder Beziehung die größtmögliche Sorgfalt: Die auf einem großen Erfahrungsschatz basierende Kompetenz in sämtlichen Gestaltungsfragen, erlesene, hochwertige Materialien wie Leder, Hölzer und Oberflächen in höchster Qualität sowie den professionellen Support in Sachen Pflege und Anwendung.

Man fokussiert sich dabei vor allem auch auf einen breit aufgestellten, hauseigenen Planungsservice mit allen verfügbaren modernen Tools, die Entscheidungsprozesse wesentlich erleichtern können. Stilorientiert wird der Kunde Schritt für Schritt in jeder Planungsphase persönlich begleitet.



## LEBEN / WOHNEN

Geschmack kann man nicht kaufen. Man hat ihn oder nicht, und man darf darüber diskutieren. Klar ist auch, dass es so viele Stile wie Menschen gibt - jeder einzigartig und individuell, und in jedem Fall etwas, das es gilt herauszustreichen.

Eines der unumstößlichen Credos des Unternehmens ist, dass man beim Einrichten nichts dem Zufall überlassen sollte. Dabei kann man in der Kollektion aus dem Vollen schöpfen: Vom einladenden Sofa bis zur eleganten Leuchte, vom wohl-proportionierten Stuhl bis zu den passenden Accessoires im unvergleichlichen Style - sozusagen alles aus einem Guss.

Hinter dem Design der Kollektion stecken grosse Persönlichkeiten, sowie das Inhouse Christine Kröncke Design Team. Alle Elemente, die von den unterschiedlichsten Designern mit grundverschiedenen Ansätzen einfließen, wachsen zu einer stimmigen Produkte-Familie zusammen - Made in Germany.

## RICHTIG GUTER RAT

Messeauftritte, Kataloge, Broschüren, Webseiten, digitale Inhalte, persönliche und virtuelle Beratung, Showroom.

Verstehen der Kundenwünsche in unserer extrem veränderlichen, urbanen Welt und die Übersetzung dieser Informationen, in wirkungsvolle wie stimmige Serviceleistungen sind ein ganz wesentlicher Grund für den kontinuierlichen Unternehmenserfolg.

# KAPITALANLAGE: SENIORENGERECHTES WOHNEN IST EIN WACHSTUMSMARKT

Von Klaus Oberfuchshuber, Leiter Immobilienberatung, Merck Finck – a Quintet Private Bank

Der Wunsch nach Sicherheit bei zugleich noch auskömmlichen Renditen ist ein Motiv, das viele unserer Kunden beschäftigt, wenn sie eine Kapitalanlage in Immobilien in Erwägung ziehen. Nun sind Immobilien ohnehin ein Vermögenswert, der weniger schwankungsanfällig ist als andere Anlagen und auch wirtschaftliche Extremsituationen gut meistert. Im momentanen Umfeld kommt hinzu, dass die lockere Geldpolitik der Notenbanken die Nachfrage nach Immobilien zusätzlich unterstützt. Seit der Finanzkrise 2008 geben die Notenbanken viel Geld in den Markt. In der Pandemie hat sich dies noch beschleunigt. Diese Liquidität sucht sich ihren Weg in den Markt – auch in den Immobilienmarkt. Angst vor starken Preisrückgängen brauchen Käufer demnach nicht zu haben. Ganz im Gegenteil. Bei Kapitalanlegern sehen wir eine große Nachfrage nach exklusiven, qualitativ hochwertigen Immobilien.



Eine wesentliche Herausforderung für Käufer besteht allerdings darin, dass viele der besonders attraktiven Immobilien gar nicht erst auf den freien Markt kommen, sondern nur in privaten Netzwerken angeboten werden. Als Privatbank, die für Vertrauen, Diskretion und gute Marktzugänge steht, gehören wir zu diesen Netzwerken. Alle unserer Kunden sind Immobilieneigentümer, werden früher oder später als Käufer und Verkäufer tätig – und agieren am liebsten ohne Werbung und ohne Öffentlichkeit. Selbst die Nachbarn bekommen den Eigentümerwechsel oft nicht mit, da wir die Maklerrolle übernehmen.

Dieses Geschäft ist ein völlig anderes als der Verkauf von Immobilien über die einschlägigen Internetplattformen. Wer im Internet inseriert, hat vielleicht 100 Interessenten, aber nur fünf von ihnen kommen wirklich infrage. Wenn wir in unserem Netzwerk 15 potenzielle Käufer ansprechen, geben hingegen zehn von ihnen ein ernst gemeintes Gebot ab – so kommen wir zu realistischen Preisen, die Käufer und Verkäufer zufriedenstellen. Jeder Immobilienkäufer sollte sich allerdings bewusst sein, dass die attraktiven Renditen heute schwieriger zu finden sind als noch vor einigen Jahren. Die Preise sind viel schneller gestiegen als die Mieten. Das drückt die Renditen. In Münchens guten Lagen liegen die Netto Renditen zum Beispiel oft unter zwei Prozent.

Investoren müssen daher heute das Spektrum ihrer Suche auf andere Segmente als nur klassische Wohn- und Geschäftshäuser erweitern. Ein neues, unter Renditegesichtspunkten sehr interessantes Teilsegment ist etwa der Bereich seniorengerechtes Wohnen. Die Attraktivität dieses Segments hat gute soziodemografische Gründe. Wir haben eine alternde Bevölkerung, die finanziell oft gut gestellt ist. Diese Generation von Menschen möchte selbstbestimmt leben und Serviceleistungen rund um Gesundheit und Versorgung innerhalb der Wohnung hinzubuchen können, wenn es die Gesundheit erfordert.



Gleichzeitig gibt es für diese Nachfrage an vielen Standorten kein ausreichendes, hochwertiges Angebot. Wir arbeiten in diesem Spezialsegment deshalb mit Projektentwicklern zusammen, die neue Angebote erarbeiten und dazu bereits Verträge mit Service-Dienstleistern abgeschlossen haben. Neben entsprechenden Eigentumswohnungen sind hier auch kleinere Pflegeheime, die eine persönliche Betreuung ermöglichen, für Nutzer – und deshalb auch für Investoren – interessant. Ein wesentliches Kriterium für die Attraktivität der Immobilie ist hier, wie so oft, die Lage. Viele Senioren möchten heute zentrumsnah mit leichtem Zugang zu kulturellen Einrichtungen wohnen. Das gilt deutschlandweit.

Die Ankaufsrendite solcher Immobilien Wohnungen liegt bei rund 3,5 Prozent. Und da die Finanzierungsmöglichkeiten unverändert günstig sind, lässt sich damit sogar eine Eigenkapitalrendite von 4,5 Prozent erwirtschaften. Das sind Werte, die weit über der Rendite des klassischen Wohnungsmarktes liegen. Wer diese Chancen erschließen will, sollte zugleich auch die Risiken wirksam steuern. Diese bestehen etwa in möglichen Bau- oder Technikmängeln, in der Auswahl des Betreibers und der Qualität der angebotenen Serviceleistungen. Wir achten daher besonders auf die Erfahrung und die Größe der Anbieter. Sie müssen ihre Leistung nachhaltig liefern können.

Dass die Nachfrage von Seiten der möglichen Mieter zum Problem werden könnte, ist dagegen beinahe ausgeschlossen. Die Demografie spricht dagegen. Seniorengerechtes Wohnen bringt, bei sorgfältiger Auswahl der Immobilie, langfristig sichere Mieteinnahmen. Und sollte aus heute nicht absehbaren Gründen die Nachfrage nach seniorengerechten Wohnungen doch nachlassen, ermöglichen die entsprechenden Immobilien in fast allen Fällen auch eine anderweitige Nutzung.

Zentrumsnähe und Wohnungsgröße entsprechen oftmals dem Bedarf von jungen Leuten. Auch diese kommen als Mieter infrage. Ein positiver Nebeneffekt für viele Käufer: Wer heute eine seniorengerechte Wohnung kauft, kann diese später selbst nutzen. Wichtig ist es daher, dass Lage und Ausstattung der Immobilie den eigenen Anforderungen entsprechen: Weil Käufer dann noch sorgfältiger auswählen, führt dies letztlich sogar oft zu besseren Investitionsentscheidungen – und damit für einen attraktiven Vermögenswert im Portfolio.

WIR FÜHREN WUNSCH  
UND WIRKLICHKEIT ZUSAMMEN.



ILLUSTRATION

PERSÖNLICHE, GANZHEITLICHE BETREUUNG UND BERATUNG  
RUND UM IHRE IMMOBILIEN AM TEGERNSEE.



Seestraße 26  
83700 Rottach-Egern  
☎ 08022 - 4800

Adrian-Stoop-Straße 7  
83707 Bad Wiessee  
☎ 08022 - 857780

info@tegernseer-grund.de | www.tegernseer-grund.de  
facebook.com/TegernseerGrund | instagram.com/tegernseer\_grund\_immobilien

Auf einem ganzjährig sonnenverwöhnten Grundstück in zweiter Seereihe kommt eine herrschaftliche Landhausvilla zum Verkauf.

Der Tegernsee liegt Ihnen zu Füßen, der Bergpanoramablick ist ein weiteres beeindruckendes Erlebnis. Der großzügige Grundriss ist klar strukturiert und die Bausubstanz dem Alter entsprechend gut. Durch die Außenbereichslage empfiehlt es sich, eine Revitalisierung des Anwesens anzudenken.

Wir sind der Überzeugung, dass mit der unverwechselbaren Standortqualität, innovativen Architekturgedanken im Innen- und Außenbereich sowie Ihren persönlichen Wohnwünschen ein Unikat entstehen kann, welches eine Besonderheit im Tegernseer Tal darstellen wird.

Auf dem leicht geneigten Südhanggrundstück mit altem Baumbestand genießt man absolute Privatsphäre. Die großangelegten Terrassen nach Osten und Südwesten schenken eine Kombination aus Sonne, Blick und Freiheit.

Eine Immobilie, die einen anspruchsvollen Liebhaber sucht.

Wohnfläche: ca. 350 m<sup>2</sup> · Nutzfläche: ca. 220 m<sup>2</sup> · Grundstück: ca. 2.950 m<sup>2</sup> · Stellplätze: 2 Garagenplätze / 4 Außenstellplätze · Energiedaten: EA-B, HZG Öl, 303,00 kWh/m<sup>2</sup>·a, EEK H, BJ 1936 · Kaufpreis: auf Anfrage

TEGERNSEER GRUND IMMOBILIEN GMBH  
Seestraße 26 · 83700 Rottach-Egern  
☎ 08022 - 4800  
www.tegernseer-grund.de



we **love** light  
live **for**

Wir lieben das Licht in all seinen Facetten. Innovative Beleuchtungslösungen und moderne technische Anwendungen lassen unseren Puls schneller schlagen, denn wir verstehen das Licht als eine perfekte Kombination aus Technik und Design auf der einen Seite sowie Stimmung und Wirkung auf der anderen Seite. Unsere Lösungen und planerischen Inputs bedeuten für jeden Raum spürbar mehr Komfort, Atmosphäre und Stil.



Unabhängig, ob in der Hotellerie & Gastronomie, im Handel, im Office oder im privaten Wohnraum, Licht spielt eine entscheidende Rolle, wenn es darum geht, in Räumen die richtige Atmosphäre zu erzeugen. Für ein optimales Ergebnis sollten Architektur, Interieur und Beleuchtung stets harmonisch aufeinander abgestimmt sein und exakt auf die zu erfüllenden Aufgaben des Raumes hin konzipiert sein. So, zum Beispiel auch, im hochdekorierten Restaurant SENNS in Salzburg, wo das Geschmackserlebnis der Gäste durch ein stimmiges Ambiente perfekt begleitet wird.

Senns Restaurant Salzburg | Foto: Lukas Jahn



Meyjo



Private Living | Foto: Interieur Design Leibez



Gone



Saller & Saller Steuerberatung, Bischofshofen | Foto: Stefan Zauner

Perfekte Lichtplanung macht den Unterschied. Auf die individuellen Bedürfnisse ausgelegt, bietet eine durchdachte Beleuchtungslösung deutlich mehr Nutzen. Innovatives Licht versorgt uns nicht nur mit Helligkeit, sondern garantiert neben dem perfekten Look auch ein hohes Maß an Funktionalität und Energieeffizienz.

Wels / Wien / Graz / Innsbruck  
München / Köln / Hamburg  
Brescia / Lenzburg  
[www.moltoluce.com](http://www.moltoluce.com)

MAISON N°4

EIN HAUS FÜR MENSCHEN, DIE VOM WOHNEN  
MEHR ERWARTEN. EIN GESAMTKUNSTWERK  
AUS LAGE, ARCHITEKTUR UND DESIGN.

---

ADRESSE Maria-Theresia-Straße 4  
81675 München

---

WOHNEN 6 Wohnungen,  
ca. 230-700 m² Wfl.

---

SPECIALS Gartenwohnung, Beletage,  
Wohnung mit Balkon, Penthouse,  
Natursteinfassade

---



HÖSELSTRASSE 16 | 20 | 22  
STILVOLLER DREIKLANG:  
DAS BOGENHAUSENER  
VILLENENSEMBLE VEREINT  
PARKLAGE, STADTVIELFALT  
UND ALLERFEINSTES WOHNEN.

---

ADRESSE Höselstr. 16 | 20 | 22  
81927 München

---

WOHNEN 18 Wohnungen,  
ca. 75-275 m² Wfl.

---

SPECIALS Gartenwohnungen  
und Penthouses

---



# ARCHITEKTUR FÜR *Münchens schönste Lagen*

Bauen heißt für die HWN Real, zeitlose Lebensräume in klassischer Baukunst zu gestalten und moderne Orte voller Lebensqualität zu schaffen. HWN Real definiert Immobilien neu – sowohl für die Bewohner und Besucher, als auch für die Menschen in deren Umgebung. Im engen Dialog mit renommierten

Architekten kreiert HWN materielle und ideelle Werte zugleich: Häuser und Wohnungen, die Menschen glücklich machen.

## HWN

Ein Unternehmen  
der Mj Group

SADELERSTRASSE 27  
NYMPHENBURGER AVANTGARDE:  
DIE IKONISCHE ARCHITEKTUR  
DER ACHT LUXURIÖSEN STADT-  
HÄUSER SETZT ZEICHEN IN  
GRÜNER NACHBARSCHAFT.

---

ADRESSE Sadelerstraße 27-31  
80638 München

---

WOHNEN 8 Stadthäuser  
ca. 150-170 m² Wfl.

---

SPECIALS Bodentiefe Fenster,  
Privatgärten und  
Terrassen

---



HWN Real GmbH  
Friedrich-Herschel-Str. 3  
81679 München  
office@hwn-real.de  
Tel. 089 90901270



# INÉS GRESS

INTERIOR DESIGN

Schon in meiner Kindheit in Reit im Winkel hatte ich eine große Leidenschaft: Inneneinrichtung. Dies wurde sicherlich auch durch die Krankheit meiner Mutter und der langen Zeit welche sie über Jahre immer wieder in München im Krankenhaus verbringen musste, in Räumen welche ich bis heute zumeist als unzumutbar empfinde, geprägt.

Ein Mensch hat die Berechtigung einer Umgebung in der er sich ganz persönlich wirklich wohl fühlt um sich zu erholen, zu genießen Kraft zu sammeln und zu genesen. Ich gestaltete das Krankenzimmer meiner Mutter, mit den gegebenen Mitteln und dem was ich so mitbrachte, immer so schön ich nur konnte, damit sie sich wohlfühlen konnte und gesund würde. Auch wenn sie am Ende den Kampf verlor verstanden wir es uns in der Familie immer so schön wie möglich zu machen. Dies half - Gutes essen, Kerzenlicht, Musik und Lachen in einer mit größter Liebe gestalteten Umgebung. Dieser Umstand, welcher mich über 11 Jahre meiner Kindheit und Jugend begleitete, hat mich sehr geprägt. Meine Barbie Puppen waren für mich nicht zum spielen da. Sie wollten ein schönes Zuhause und das haben sie bekommen. Dafür schaffte ich in Vitrinen und Schränken ein Zuhause. Bis ins kleinste Detail wurde alles handgefertigt und eingerichtet. So entstanden Häuser, welche die Puppen lieben sollten - und das sicher auch taten. Und kaum fertig mit einem Projekt, begann ich damit das nächste umzusetzen. Auch mein Zimmer war eine willkommene Gelegenheit diesen Raum wieder neu zu erfinden.

Weiterhin wollte ich für meine drei Geschwister und Freunde permanent neues erschaffen. Inmitten der schönsten Natur in Reit im Winkel, inspiriert von vielen Wochenenden in großen interessanten Städten dieser Welt, wurden selbst Höhlen in der freien Natur zu Wohlfühlorten ausgebaut. Dazu besorgte ich mir mit Hilfe der starken Bergjungs auch mal einen alten Ofen vom Sperrmüll, damit man es recht behaglich hatte. Außer viel Rauch kam nicht viel... Dennoch wurde dieser unendlich große Wunsch es Menschen schön zu machen tief verwurzelt. Dies begleitet mich bis heute...



Deshalb nehmen wir uns gerade am Anfang sehr viel Zeit für unsere Kunden und Projekte. Wir möchten herausfinden, welche persönlichen Bedürfnisse Sie haben, um Ihnen ein echtes auf Sie persönlich entwickeltes Ergebnis zu schaffen.

Als wir einen Kunden fragten, wie er sich fühle, wenn er sein neues Wohnzimmer betrifft sagte er: Ich komme nicht in mein neues Wohnzimmer - ich komme nach Hause. Das war wohl mit das schönste Kompliment welches wir gehört haben.

„KLEINIGKEITEN SIND ES,  
DIE PERFEKTION  
AUSMACHEN,  
ABER PERFEKTION IST  
ALLES ANDERE ALS EINE  
KLEINIGKEIT.“

Leonardo da Vinci

Seit Mai 2021 haben wir unsere Pforten in unserem neuen Showroom im Hotel Bayerischer Hof im Herzen von München für Sie eröffnet.

Hier haben wir Raum, um mit Ihnen über Ihre Vorhaben und Wünsche in Ruhe zu sprechen.

Mit viel Liebe zum Detail haben wir unseren kleinen und feinen neuen Showroom gestaltet.

Wir arbeiten mit führenden und auch exklusiv ausgesuchten unbekannteren Firmen weltweit zusammen um eine besonders individuelle Auswahl an Design für Sie bereit zu stellen.

Wir freuen uns sehr auf Ihren Besuch.





## PLANUNG

Maßgeschneiderte Konzepte sind unser Baustein auf welchem wir ein Projekt aufbauen und ausführen.

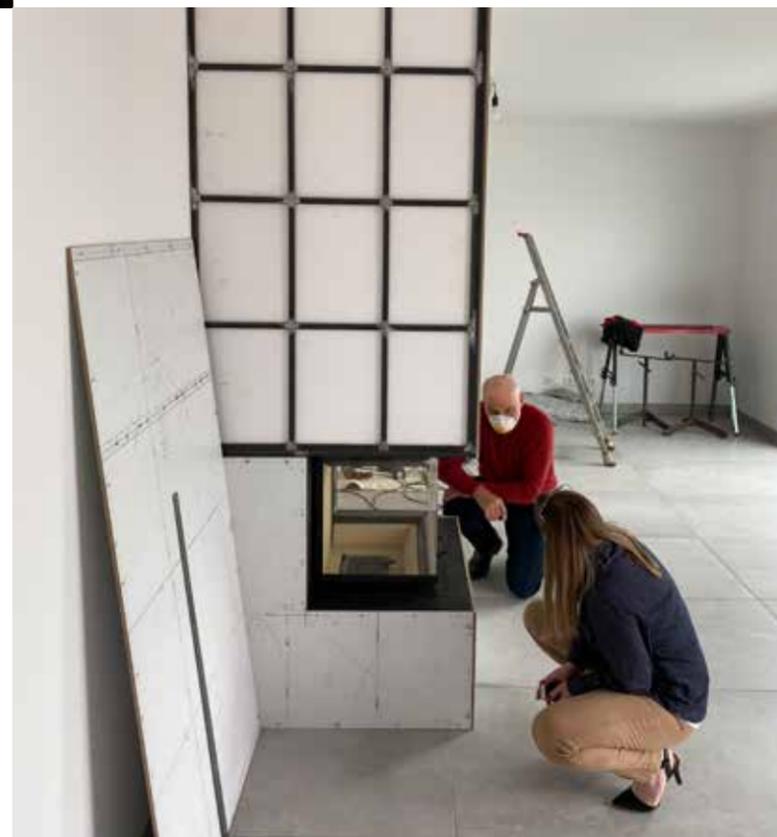
Wir bieten nachhaltige auf Sie persönlich optimal ausgearbeitete Planungen,.

Dass eine Küche nicht nur schön aussieht, sondern Ihrem Alltag gerecht wird, Sie sich in Ihren Räumen wirklich wohl fühlen, sind Voraussetzung für eine erfolgreiche Planung.



## AUSFÜHRUNG

Wir begleiten Ihr Projekt bis zur Vollendung - mit Hingabe für Details und professionellem Controlling sämtlicher Ausführungsschritte.



# INÉS GRESS

Interior Design

+49 (0)89 624 235 88

[www.ines-gress.com](http://www.ines-gress.com)

c/o Hotel Bayerischer Hof,  
Promenadeplatz 6  
80333 München



holzrausch  
PLANUNG & WERKSTÄTTEN

[WWW.HOLZRAUSCH.DE](http://WWW.HOLZRAUSCH.DE)



# EINZIGARTIGE WOHNKULTUR IN EXPONIERTER MÜNCHNER LAGE

In München Au-Haidhausen entsteht auf dem ehemaligen Paulaner-Gelände bis zum Jahreswechsel 2022/2023 das exklusive Wohn-Ensemble HOCH DER ISAR. Repräsentative und zeitgenössische Architektur von drei renommierten Architekturbüros verleihen dem Ensemble von 13 Häusern seinen facettenreichen Charakter. Eingebettet in den Regerpark und mit begrüntem Innenhof, unverbaubarem Blick auf München und Fernsicht bis zu den Alpen, erwartet die zukünftigen Bewohner Citywohnen mit hoher Aufenthaltsqualität. Mit dem Erwerb des Baugrundstücks hat der Bauherr Becken, ein Immobilienunternehmen aus Hamburg, die Verantwortung übernommen, eine ehemalige Industriebrache in ein lebenswertes Wohnquartier umzuwandeln. Die entstehenden, parkartigen Grünflächen werden dabei allen Bewohnern des Viertels zugutekommen.

„DIE PROMINENTE LAGE  
INNERHALB MÜNCHENS  
ERFORDERT EINE ANSPRUCHS-  
VOLLE GESTALTERISCHE  
LÖSUNG.“

Dieter Becken, Geschäftsführender Gesellschafter  
der Becken Holding GmbH

Die architektonischen Entwürfe für das Gebäude-Ensemble mit jeweils unterschiedlichen Gebäudefassaden stammen von den Büros Holger Meyer Architektur (Frankfurt am Main), Rapp+Rapp (Amsterdam), sowie su und z (München). Die Ausarbeitung der Details für die Planung erfolgte auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans in enger Abstimmung mit der Landeshauptstadt München und unter Einbeziehung des Gestaltungsbeirates. Um der Anmutung eines gründerzeitlichen Quartiers nachzukommen und somit eine abwechslungsreiche Fassadenansicht zu kreieren, führte Becken freiwillig ein Werkstattverfahren gemeinsam mit der Stadt München zur letztlichen Auswahl der drei Architekturbüros durch.

„UNSERE KÄUFER SCHÄTZEN DEN UNVERBAU-  
BAREN BLICK, DIE ZEITLOSE, HETEROGENE  
ARCHITEKTURSPRACHE UND DAS DARAUFGESTIMMTE  
INTERIOR DESIGN-KONZEPT.“

Olaf Drossert, Geschäftsführer  
der Becken Estates GmbH

Für das hochwertige Interieur Design konnte Becken Susanne Brückner von Brückner Innenarchitekten München gewinnen. In allen 185 Eigentumswohnungen der 13 Häuser werden die exklusiven Interieurs in drei ausgewählten Stylewelten in Szene gesetzt: „Silver Sparkle“, „Essence of Grey“ und „Golden Light“. Als Inspiration für die ausgewählten Farbnuancen und Materialien dient den Architekten und Innenarchitekten der Facettenreichtum der Isar: Der Fluss prägt die Stadt, das Ensemble und die Stylewelten.

Die Wohnungsgrößen mit lichten Raumhöhen von 2,60 bis 3,50 Metern bewegen sich zwischen 33 und 330 Quadratmetern. Die Wohnungstypologien reichen dabei von kompakten City-Studios und Culture Apartments für Singles und Paare, über großzügige Townhouses und Garden Residences für Familien bis hin zu außergewöhnlichen Penthouse-Wohnungen mit beeindruckendem Panoramablick. In den weiträumig geschnittenen Town Residences mit drei oder vier Zimmern lassen sich offene Wohn-Konzepte erleben und gleichzeitig genügend Raum für eine persönliche Rückzugsmöglichkeit finden.



Die Mehrzahl der Wohnungen verfügt über Balkone, Loggien oder Terrassen. Auf hochwertige Materialien in Bau und Ausgestaltung wird großen Wert gelegt. Darüber hinaus verfügt das Ensemble über eine Tiefgarage mit knapp 200 Pkw- und über 400 Fahrradstellplätzen, eine Lobby mit Concierge Service und myRenz Paketboxen, eine Quartiers-App, einem Reinigungsservice, zwei gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen, einen Fitnessraum und vieles mehr. Zum Verweilen lädt außerdem der autofreie Quartierpark ein. Die hohen energetischen Standards der neuen Gebäude und die Infrastruktur für Elektromobilität leisten darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Seit dem Beginn der Hochbauarbeiten Mitte August 2020 konnte der Rohbau der Untergeschosse inzwischen fertiggestellt werden, sodass der Geschossbau zügig vorangetrieben wird. Die Rohbauarbeiten für alle 13 Häuser des Wohnensembles werden voraussichtlich im ersten Quartal 2022 abgeschlossen sein.



Die zeitlose, heterogene Architektursprache, die hochwertige Ausstattung und die erhabene Lage auf dem Nockherberg werden von den zukünftigen Eigentümern geschätzt. Inzwischen sind mehr als 60 Prozent der Wohnungen verkauft.

„UNSER VERMARKTUNGSERFOLG BESTÄTIGT DIE INDIVIDUELLE QUALITÄT DES PROJEKTS UND UNSERE HYBRIDE VERMARKTUNGSSTRATEGIE.“

Olaf Drossert, Geschäftsführer  
der Becken Estates GmbH

Bei der Vermarktung der exklusiven Wohneinheiten kombiniert Becken die lokale Makler-Expertise des Münchener Immobilienmaklers Walser mit digitaler Kompetenz. Interessierten wird die Möglichkeit geboten, sich persönlich im Info-Cube direkt an der Baustelle oder in der Sales-Lounge inmitten der Münchener City umfassend beraten zu lassen. Ebenso ausführliche Verkaufs- und Beratungsgespräche werden uneingeschränkt durch den Einsatz einer digitalen Sales Lounge ermöglicht – bequem und einfach, egal an welchem Ort sich die Interessenten von Hoch der Isar gerade befinden.

## ÜBER BECKEN

Das inhabergeführte Hamburger Immobilien- und Investmentunternehmen Becken ist seit 1978 in den führenden deutschen Metropolregionen tätig. Becken verbindet die Erfahrung aus über 40 Jahren dynamischer Entwicklung mit der Solidität und finanziellen Kraft eines Familienunternehmens.

Die Becken Gruppe verfolgt mit ihren Geschäftsbereichen Development, Asset Management und Investment Management ein integriertes Geschäftsmodell und vereint erfolgreich Kompetenzen auf allen Stufen des Investmentprozesses. Neben dem Firmensitz in Hamburg unterhält Becken Büros in Berlin, Frankfurt am Main und München.

Becken steht für ein mittelständisches Familienunternehmen, geführt von einem Management, das flexibel agiert und nachhaltig denkt. Der unternehmerische Anspruch des Hauses ist es, Herausforderungen wie die Entwicklung und Realisierung, den Vertrieb, die investmentfähige Strukturierung sowie das Management von Immobilien mit hohem Qualitätsanspruch zu bewältigen.

[www.becken.de](http://www.becken.de)

Pressekontakt Becken:

RUECKERCONSULT GmbH  
Susanne Franz  
Wallstraße 16, 10179 Berlin  
+49 (0) 30 28 44 987-64  
[franz@rueckerconsult.de](mailto:franz@rueckerconsult.de)



MAXALTO IST EINE MARKE VON B&B ITALIA.  
KOLLEKTION VON ANTONIO CITTERIO ENTWORFEN UND KOORDINIERT.  
[WWW.MAXALTO.COM](http://WWW.MAXALTO.COM)

# MAXALTO

# MIT HERZBLUT.

Münchner Lebensgefühl in den Adern.

„Phantastisch“ und „phänomenal“ ist München ja mittlerweile überall, wenn man den Immobilienentwicklern glauben darf. Doch kaum jemand weiß so genau wie Beppo Schwimmer, wie es in den schicken Quartieren einmal aussah. Der gebürtige Münchner ist seit mehr als 35 Jahren Immobilienmakler, er kennt die Geschichte und die Geschichten seiner Heimat.

Wer mit ihm durch die Stadt streift, bekommt ein Gefühl dafür, wie München zu dem wurde, was es heute ist. Wo jetzt das moderne Townhouse verkauft wird, „da haben wir im Hinterhof mit Konservendosen gekickt“. Die traumhafte Dachterrasse kennt er noch als alten Wäschespeicher. Und in dem Wohnloft an der Isar haben in den Siebzigern Vorstadt-Rocker wilde Partys gefeiert, erzählt er. Sein Herz hängt an dieser Stadt. Mit jeder Immobilie verkauft er daher auch ein Stück Münchner Lebensgefühl.

Heute ist München mehr als seine Vergangenheit. Das junge Citigrund-Team arbeitet mit neuesten Analyse-Tools, es kennt die harten Fakten genauso wie die Trends in Stadt und Umland. Im Endeffekt ist aber jedes Immobiliengeschäft eine individuelle Angelegenheit. Einfühlungsvermögen und ehrliche Beratung sind gefragt, sagen die Immobilien-Experten.

Schließlich wirken Atmosphäre und Charakter eines Ortes auf jeden von uns anders. Jedes Viertel hat sein eigenes Flair, jede Wohnung ihre Besonderheit. Formen Sie mit Citigrund Immobilien die Münchner Zukunft. Kontaktieren Sie das Citigrund-Team bei Fragen zu Verkauf oder Kauf einer Immobilie. Eine individuelle Beratung ist Ihnen garantiert!

Citigrund Immobilien, Maximiliansplatz 12 b, 80333 München  
☎. 089 23 23 63 93, [info@citigrund.de](mailto:info@citigrund.de)

„Unsere Stadt ist etwas Besonderes.  
Mit jeder Immobilie vermitteln mein  
Team und ich die Liebe zu München  
und seinen Menschen.“

*Beppo Schwimmer  
Inhaber Citigrund Immobilien*



**CITIGRUND**

# DER KUNDE AN ERSTER STELLE

Bei uns stehen die individuellen Anforderungen, Vorstellungen und Wünsche unserer Kunden an erster Stelle. Was uns ausmacht, ist unsere Begeisterung für die Vielfalt und die facettenreiche Bandbreite, die unser Produktportfolio bietet. Die macht es uns möglich, die Persönlichkeit unserer Kunden in den Gestaltungsprozess unserer Küchen mit einzubeziehen.

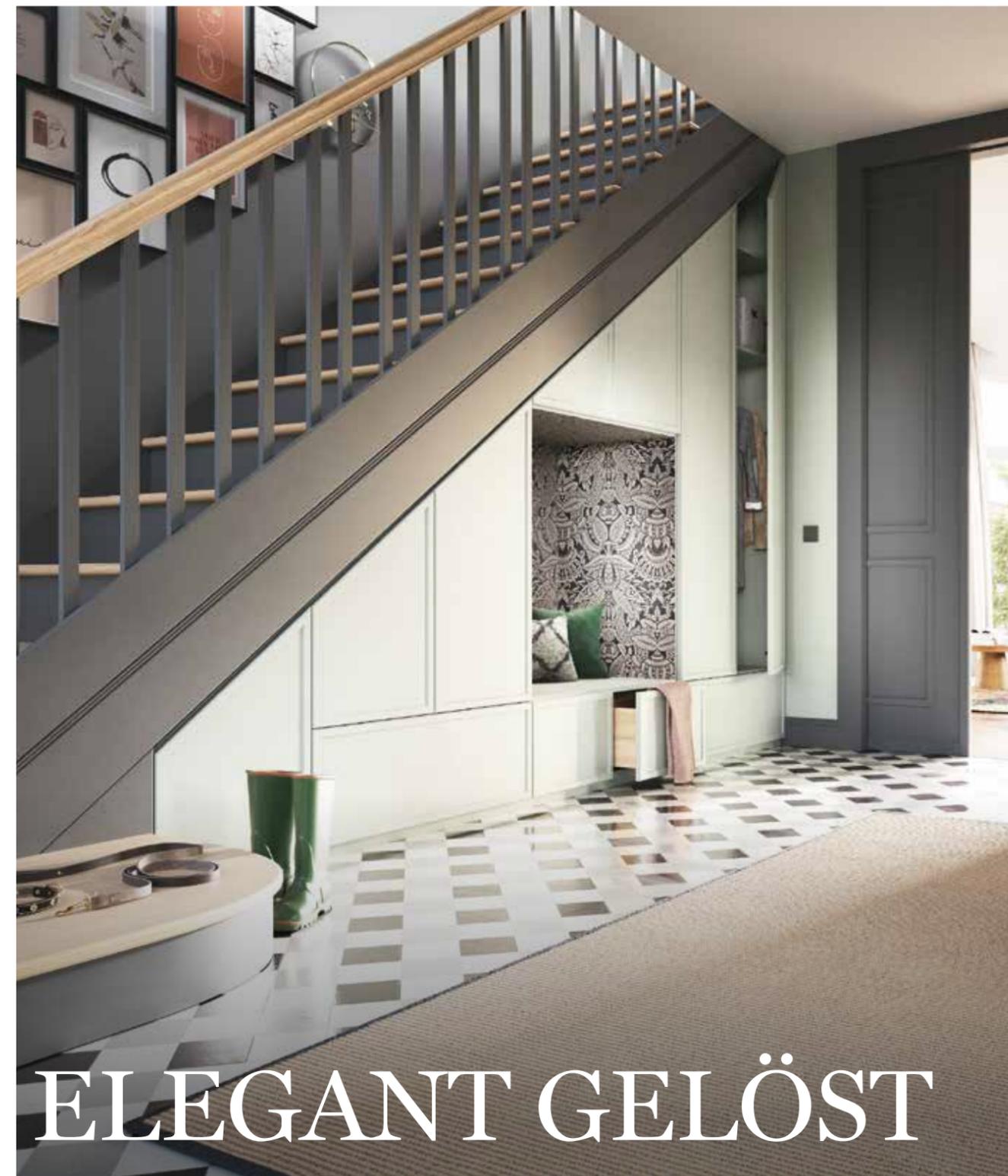


Weitaus wichtiger als die rein optische Schlichtheit und Eleganz unserer Küchen ist für uns der Mehrwert, welcher für unsere Kunden in Form von gesteigertem Wohlbefinden, praktischer Stauraumnutzung sowie offener und einladenden Flächen gegeben wird. Eine Küche ist nicht einzig ein Ort des Kochens, sondern auch des Zusammenkommens. Man nimmt sich bewusst Zeit darin, wichtige Gespräche und Entscheidungen werden zumeist dort gefällt. Die Familie nimmt sich Zeit einmal die Zeit, um zwischen den Zeilen zu lauschen. Ein Ort der Ruhe und zugleich ein Raum in dem Erinnerungen geboren werden.

BULTHAUP HERRNSTRASSE

Neben der Küche für den privaten Haushalt, lieben wir die Verwirklichung von Projekten in Zusammenarbeit mit beispielsweise Bauträgern oder Projektsteuerungsbüros.

Denn was wir uns zur Aufgabe gemacht haben ist es, Küchen-konzepte zu entwickeln, die nicht nur Nähe sondern auch einen gesunden Ausgleichsort schaffen – im privaten wie geschäftlichen Kontext. Besuchen Sie uns sehr gerne in unserem Leadshop in der Herrnstraße 44 in München. Ich, Christian Knobling und mein Team freuen uns auf Sie.



Bulthaup München GmbH  
Herrnstraße 44  
80539 München

Tel. +49(0) 89 242 15 70  
herrnstrasse.bulthaup.de

**WoodlineS GmbH**  
Maximiliansplatz 12  
80333 München  
[www.woodlines.de](http://www.woodlines.de)



Einbauschränke nach Maß



# PILATI INTERIOR & DESIGN

PILATI Interior & Design steht mit seinem Namen für stilvolles, außergewöhnliches und maßgeschneidertes Interieur in München.

Dabei steht es als traditionsreiches Haus in zweiter Generation mit Ennio Graf Pilati und Pilar zu Salm geb. Pilati für den klassisch-modernen und zeitlosen Stil, der die Planungen und Konzepte maßgeblich prägt.

Ziel der exklusiven Inneneinrichtung ist es, die Ansprüche an Funktionalität, Ästhetik und Individualität zu vereinen und Kundenwünsche zu übertreffen. Basierend auf langjähriger Expertise sowie zahlreichen Partnern aus Kunst, Design und Handwerk, widmet sich das Geschwisterpaar den Projekten. Erst wenn die Kunden sich wohlfühlen, tun sie es auch.

Es ist der Anspruch von PILATI mehr zu liefern als der Kunde erwartet, sei es durch die Auswahl an ungewöhnlichen Materialien, die Vielfalt an erlesenen Manufakturen oder durch den Extraservice.

Service steht bei Pilati dafür, dass man sich Zeit nimmt den Kunden vor Ort zu beraten und auf seine ganz individuellen Wünsche und Vorstellungen einzugehen. Um dem Kunden die Umsetzung vorab zu visualisieren, bietet Pilati als Planungsservice auch 3D Animationen an, die dem Kunden bereits eine sehr realitätsnahe Darstellung der fertiggestellten Räume zeigt.

VIELE PROJEKTE ZEIGEN, WIE DIE  
KONZEPTE INDIVIDUELL UND KREATIV  
UMGESETZT WERDEN.





## REIHENHAUS IN NYMPHENBURG

Ein dreistöckiges Reihenhaus im Herzen von Nymphenburg wurde in diesem Projekt renoviert, möbliert und dekoriert. Basis war dabei die Neueinteilung der Räume, die in der Bauphase umgesetzt wurde.

Kombiniert werden im Wohnbereich kräftige Farben und haptische Texturen, die im Zusammenspiel mit puristischen Formen und gezielten Lichtquellen, für luxuriöse Gemütlichkeit sorgen. Das Herzstück der neu entworfenen Küche ist der moderne Lüster in Fischform, der von Hans van Bentem nach Maß gefertigt wurde. In der Bibliothek schaffen dunkle Holzelemente in Kombination mit warmen Farbakzenten das richtige Ambiente. Die nahtlose Verbindung von Design und Architektur sowie Interieur und Farbgebung zeigt Luxus-Haus Einrichtung in Perfektion.



## BÜRO - UND WOHNRAUM GESTALTUNG MIT ANTIQUITÄTEN UND KUNST

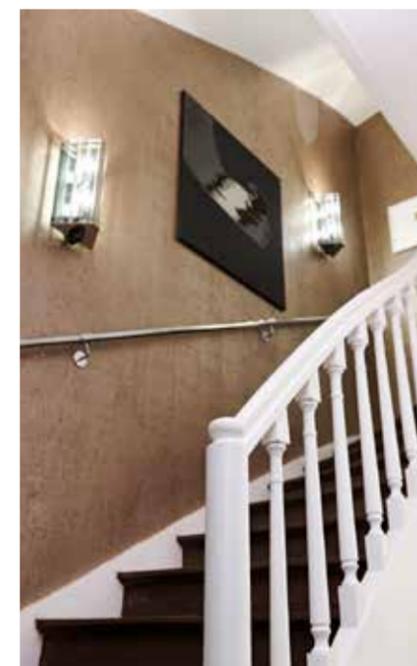
In diesem Projekt sollten ineinanderlaufende Räume in einem harmonischen Konzept verbunden werden, welches durch die Farbauswahl in Beige, Dunkelbraun mit Grau und Cognac umgesetzt wurde. Hier galt es insbesondere die vorhandenen Kunstwerke konzeptionell einzubinden und diese durch gezielte Anordnung optisch hervorzuheben - moderne, abstrakte Kunst als Designobjekt und integratives Gestaltungselement zugleich.



## STILVOLLES, AUSSERGEWÖHNLICHES & MASSGESCHNEIDERTES INTERIEUR IN MÜNCHEN



*Unter [www.pilati.com](http://www.pilati.com) finden Sie weitere Referenzen und Projekte sowie umfassende Informationen zum Unternehmen, Partnern sowie den angebotenen Serviceleistungen.*





# Nicht nur erstklassige Immobilien können für Pulsbeschleunigung sorgen.

## Der Taycan. Soul electrified.

Der Startschuss für Ihr Abenteuer fällt in den Porsche Zentren in München.  
Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

**Porsche Zentrum München**  
SZM Sportwagen Zentrum  
München GmbH  
Schleibingerstraße 8  
81669 München  
Tel. +49 89 48001-911  
[www.porsche-muenchen.de](http://www.porsche-muenchen.de)

**Porsche Zentrum Olympiapark**  
SZM Sportwagen Zentrum  
München GmbH  
Triebstraße 37  
80993 München  
Tel. +49 89 159399-0  
[www.porsche-olympiapark.de](http://www.porsche-olympiapark.de)

**Porsche Zentrum München Süd**  
SZM Sportwagen Zentrum  
München GmbH  
Drygalski-Allee 29  
81477 München  
Tel. +49 89 660087-0  
[www.porsche-muenchen-sued.de](http://www.porsche-muenchen-sued.de)



PORSCHE



## HOCHKLASSIGE OBJEKTE & DISKRETE HANDHABUNG

Die professionelle Vermittlung hochklassiger Bauträgerobjekte ebenso wie die diskrete Handhabung von privaten Off-Market-Objekten gehören zu den erfolgreichen Geschäftsfeldern der Firma EBRO Immobilien GmbH. Beste und allerbeste Wohnimmobilien im heiß umkämpften Markt München zu kennen, teilweise auch erst einmal zu erkennen, sie mitzugestalten oder tatsächlich ganz „simpel“ bei einem privaten Lunch Verkäufer und Käufer einer historischen Villa zusammenzubringen, um für beide eine Win-win-Situation herzustellen. Das ist seit nahezu 40 Jahren das Tätigkeitsfeld der EBRO Immobilien GmbH.

EINE VILLA LEISE & DISKRET  
PUNKTGENAU ZU  
VERMITTELN IST GENAUSO  
SPANNEND WIE DIE  
ZWEIJÄHRIGE BETREUUNG  
EINER GESAMTEN  
PROJEKTENTWICKLUNG



Konkret heißt das, dass man wirklich sehr zu Hause sein muss in diesem Metier und in dieser Stadt, in der jede Straße ihren ganz eigenen Marktwert hat. In der gewachsenen, solide Besitzstrukturen auf kurzweilige, intensive, oft internationale Kauf- und Verkaufswünsche treffen.

So ist es vor allem in München die Aufgabe eines erfolgreichen Immobilienbüros, fachmännisch mit den durchwegs hohen Einstandspreisen umzugehen. Man muss ganz genau wissen, an welcher Stelle man welches Konzept vorschlägt, um den Investor zum Ziel zu bringen. Und es muss in jedem Fall ein Konzept sein, das nach Projektierung und Fertigstellung des Objektes immer noch genau auf die Begehrlichkeiten der lokalen und überregionalen Käuferschicht passt.

Die EBRO Immobilien GmbH schöpft bei der Betreuung von Bauträgereigenschaften deshalb nicht nur aus dem Umstand, gesellschaftlich hervorragend vernetzt – und somit tatsächlich in der Lage zu sein, immer wieder die seltenen Grundstücksschätzchen zur Verfügung zu haben, aus denen große Bauträger-Objekte werden können – sondern ist durch die jahrelang gewachsene, hochklassige Verlinkung mit Designern, Architekten und Juristen fähig, schnell und präzise Immobilienkonzepte zu erstellen.

Dass genauso gerne bei guten Objekten ausschließlich die Dienstleistung der Immobilienvermittlung übernommen wird, ist Teil der Profession. Der Bogen der Tätigkeiten spannt sich also tatsächlich von der äußerst diskreten, heute „Off Market“ genannten persönlichen Vermittlung von Einzelimmobilien auf hohem Niveau und in bester Lage bis hin zur umfassenden Betreuung von Bauträgern, inklusive Beschaffung des Grundstücks, Zielgruppendefinition, Erstellung eines Verkaufs- oder Nutzungskonzeptes sowie die anschließende schnelle und professionelle Vermarktung in Einzeleinheiten oder gesamt an private Anleger. Häufig auch an Family Offices, die gerne im Hintergrund bleiben möchten, während sie nach außen bestens in ihrem Sinne vertreten werden. Diese immense Bandbreite bringt selbstverständlich auch beste Synergien mit sich. Den Umgang mit beidem beherrscht das seit Jahren erfolgreiche Unternehmen EBRO Immobilien GmbH in der Karolinenstraße dynamisch und gleichzeitig ausdauernd.

[www.ebro-immobilien.de](http://www.ebro-immobilien.de)





**DAS ERIKA -  
EIN ORT  
BESONDERER  
BEGEGNUNGEN.**

Im Herzen Kitzbühels liegt ein Garten. Darin wiegen sich die duftenden Blumen und Kräuter der Tiroler Bergwelt und spiegelt ein Teich das Himmelsblau. Mitten in diesem verwunschenen Garten leuchtet seit hundert Jahren - und strahlender denn je - eine Blüte vollendeter Gastkultur: Das Boutiquehotel Erika.

**DIE  
LEGENDE  
LEBT.**



## STIL, ELEGANZ UND BEHAGLICHKEIT IN VOLLENDUNG.

Als Gartenhotel im Jugendstil 1897 erbaut zählt es zu den traditionsreichsten Häusern Kitzbühels. Sorgfältig und liebevoll revitalisiert, ist es zugleich eines der modernsten und vereint das architektonische Flair der Gründerzeit mit heutigem höchstem Komfort. Wie Kitzbühel selbst ist das Erika ein Ort besonderer Begegnungen: Natur und Ursprünglichkeit verbinden sich mit verfeinertem Geschmack. Ruhe und Rückzugsmöglichkeiten gehen einher mit der Großzügigkeit eines offenen Hauses, in dessen Bar und Lounge Einheimische und Gäste zusammenkommen. Und in unserer allseits gepriesenen Küche gehen internationales Raffinement und Tiroler Herzhaftigkeit eine wunderbare Synthese ein.

Die harmonische Verbindung mit der Lebens- und Umwelt Tirols ist eine Herzensangelegenheit des Erika. Wie das namensgebende Frühlingsheidekraut die Erhabenheit der Berge und des Winters mit der Schönheit des Sommers verbindet, so wollen wir höchste Gastlichkeit mit nachhaltigem Nutzen für Mensch und Natur vereinen. Die Köstlichkeiten unserer Küche entstammen deshalb wo immer möglich den Feldern, Ställen und Gärten der umliegenden Bauernhöfe, unser Haus-tee besteht aus handgepflückten Bergkräutern und wir arbeiten mit Imkern, Hirten, Handwerkern und Dienstleistern aus Kitzbühel und der Region – all das, damit sich unsere Gäste auch noch in weiteren hundert Jahren, an der paradiesischen Schönheit dieses einmaligen Ortes erfreuen können.



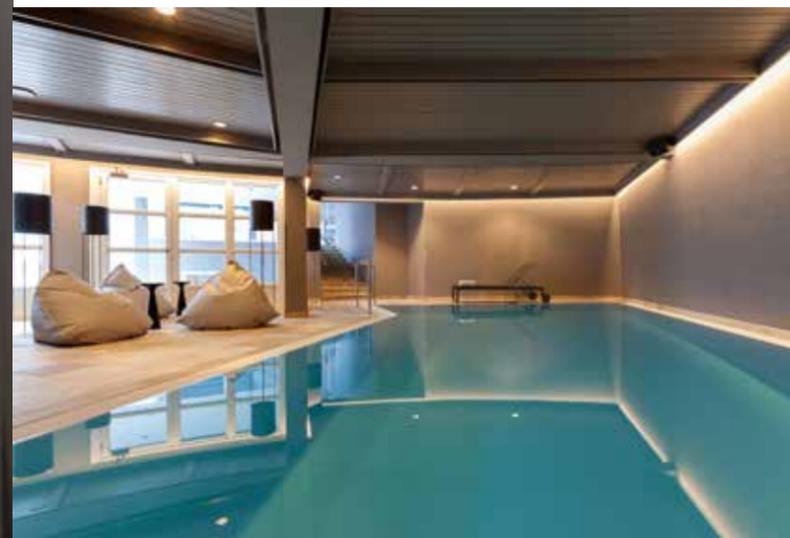
## GEFÜHLVOLLE GESTALTUNG VON KITZIG DESIGN STUDIOS

Für die Neugestaltung des Interieurs konnte der preisgekrönte Interior Designer Olaf Kitzig von Kitzig Design Studios gewonnen werden. Alle 55 Zimmer und Suiten des Hotels wurden renoviert, Restaurant, Lounge und Bar haben eine Positionierung und hochwertige Innengestaltung erhalten. Dabei setzten die Innenarchitekten auf die Farben Aubergine, Anthrazit, Greige und Grün. „Wir schaffen in den einzelnen Hotelbereichen Aha-Erlebnisse. Das Design-Konzept greift ineinander und wandelt sich immer wieder.“ beschreibt Olaf Kitzig das Hoteldesign. Mit Möbeln und Accessoires wurden individuelle und authentische Highlights gesetzt. Nachhaltigkeit und Funktionalität spielen eine zentrale Rolle. Auch die Altbaufassade erstrahlt in neuen Farben.



## „KITZ“ – AN 365 TAGEN IM JAHR

Im Herzen der legendären Sportstadt Kitzbühel gelegen, überzeugt das Erika Boutiquehotel die Gäste seit mehr als 100 Jahren mit seiner charmanten Architektur, seiner Behaglichkeit und Intimität, der alpinen Tradition und der urbanen Eleganz. Der wunderschöne Garten mit altem Baumbestand wurde im Zuge der Renovierung mehr in den Fokus gerückt und ist mit großzügiger, bewirtschafteter Außenterrasse und einem Schwimmteich gerade im Sommer eine Oase der Ruhe und Erholung für die Gäste. Im Winter punktet das Haus mit seiner Gehentfernung zum Skigebiet am Hahnenkamm. Outdoor-Sportler und trendbewusste Genießer finden in „Kitz“ das ganze Jahr über ein vielseitiges Freizeitangebot.



## DER LUXUS ZEITLOSER LÄSSIGKEIT: DIE HOTELBAR ALS LEBENSGEFÜHL.

In der mehr als hundertjährigen Geschichte des Erika gibt es viele Kontinuitäten, aber eine davon ist die Seele des Hauses und das Herzstück für das Zuhause-Sein der Gäste. Die Rede ist von dem entspannten Lebensgefühl, das sich einstellt, wenn man einen erfüllten Tag in schöner Atmosphäre und anregender Gesellschaft ausklingen lässt. Das Greenhouse ist ein solcher Ort, an dem man zwanglose Stunden in stilvoller Umgebung verbringt und wo der Barkeeper die Klassiker und die neuesten Kreationen köstlicher Drinks ebenso gut kennt wie die Gäste. In der stilvollen Lounge und zu vorgerückter Stunde mehr noch direkt an der Bar verbringen Locals und Gäste angeregte Abende miteinander, teilen Anekdoten und Helden Geschichten und schließen manchmal gar Freundschaften fürs Leben.

## NACH OBEN OFFENER GENUSS: GAUMENKITZEL A LA CARTE, AL GUSTO UND ÜBERHAUPT.

Vom Terrassencafé bis zur Bar bietet das Erika jederzeit etwas für den kleinen oder großen Hunger. Und selbst am Badeteich oder im Greenhouse können die Gäste ganz ungezwungen und im Bademantel leckere Schmankerln zu sich nehmen. Geht es an den großen Genuss, an die Haupt- und Festmahlzeiten, so geht es ins RIKS. Die Karte hier ist so wandelbar und facettenreich wie der Ort. Im Sommer geöffnet, transparent, leicht und luftig. Im Winter magisch, warm, und behaglich. Die Küche ist dabei saisonal und frisch und bietet selbst verwöhntesten Gaumen, auch denen von Veganern oder Vegetariern, immer wieder neue Sensationen. Ein Schwergewicht liegt auf der Tiroler Küche, die nach einem langen Tag in den Bergen glücklich und zufrieden macht. Aber auch die traditionelle Wiener Küche, die Haute Cuisine, die Cucina alto-borghese den Aromenreichtum Asiens oder die Kreolische Soulkitchen bereichern das Angebot.

ERIKA Boutiquehotel Kitzbühel

powered by arcona HOTELS & RESORTS · arcona.de

Josef-Pirchl-Straße 21  
6370 Kitzbühel

+43 5356 64 885  
office@erika-kitz.at

www.erika-kitz.at





” **Wir ermöglichen es unseren Kunden  
ästhetische und nachhaltige Räume  
zu schaffen, in denen sich Menschen  
wohlfühlen, gesund arbeiten und  
leben können.**

 **Akustisch wirksame Bodenbeläge  
für Büro und Zuhause**

**Weniger ist mehr! Frei von Bitumen, Latex,  
PVC und besonders emissions- und geruchsarm.**



[WWW.OBJECT-CARPET.COM](http://WWW.OBJECT-CARPET.COM)



**SHOWROOM MÜNCHEN**  
Bürkleinstraße 10/  
Ecke Karl-Scharnagl-Ring  
80538 München

**OBJECT CARPET**

# MITTEN IM HERZEN MÜNCHENS

DAS SEITZ<sup>16</sup>  
HOCHWERTIGES WOHNEN  
IN BESTER LAGE IM LEHEL





## URBANES FLAIR TRIFFT GRÜNE IDYLLE

Das SEITZ<sup>16</sup> begeistert in jeder Hinsicht. Es liegt zentral und doch ruhig im Lehel und überzeugt mit seiner durchdachten architektonischen Gestaltung. Zusammen mit der hohen Qualität aller Materialien und der außergewöhnlichen Ausstattung kann daraus nur eines entstehen: eine besondere Wohnimmobilie für besondere Kunden.



## DAS SEITZ<sup>16</sup> IN ZAHLEN UND FAKTEN

- Ein über 1.770 m<sup>2</sup> großes Grundstück an der Schnittstelle zur Altstadt
- Ca. 39 Eigentumswohnungen
- Ein bis sechs Zimmer mit Wohnungsgrößen von von ca. 25 bis ca. 295 m<sup>2</sup>
- Wohnungstypen: City-Apartments, elegante Stadtwohnungen, Penthouse-Maisonettes mit privaten Dachterrassen
- Durchdachte Grundrisse
- Sonnige Loggien und Balkone
- Tiefgaragenstellplätze mit abschließbaren Steckdosen und Starkstromdosen für E-Mobilität
- Geplante Fertigstellung Ende 2022



## WOHNEN MIT STIL - IHREM STIL

Ob Sie lieber elegant, schlicht, klassisch oder luxuriös wohnen – oder von allem ein bisschen. Es spielt eigentlich keine Rolle, denn im SEITZ<sup>16</sup> ist vieles möglich. Lassen Sie sich von unseren vier verschiedenen Stilwelten inspirieren und machen Sie etwas ganz Eigenes daraus. Sie können die Stile, Materialien und Ausstattungselemente ganz nach Ihrem Geschmack kombinieren und Ihre Traumwohnung kreieren. Selbstverständlich werden Sie dabei von unseren erfahrenen Interieur-Designern beraten.

„WIR GLAUBEN, MENSCHEN  
MACHEN ARCHITEKTUR. DER  
MENSCH, DER IN UNSERER  
ARCHITEKTUR GLÜCKLICH  
IST, DIESE „BELEBT“ - DAS IST  
FÜR UNS ERFOLG.“

## PURE URBAN STYLE

Modernität trifft Regionalität und gemeinsam ergeben sie einen wunderbaren, urbanen Stil. Die hochwertigen Materialien, wie das italienische Feinsteinzeug in Nagelfluhoptik und Armaturen im Farbton Nickel gebürstet, sind eingebettet in ein schlichtes, pures Designkonzept, in dem sie ihre edle Wirkung voll entfalten. Diese Stilwelt bietet Ihnen eine besonders große Bandbreite an Einrichtungsmöglichkeiten.



## ELEGANT GLAMOUR STYLE

Sie bevorzugen es elegant, mit einer modernen oder gar mondänen Note? Und vielleicht einem Hauch von Luxus? Dann werden Sie dieses Ambiente vom ersten Tag an lieben. Eine zeitgenössische Interpretation von klassischen Materialien und Farben verspricht Großstadtfeeling pur.

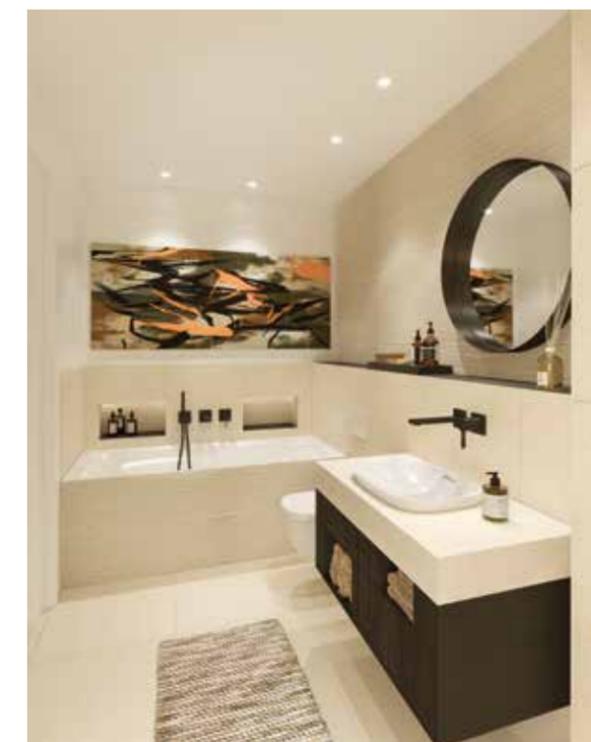


## NATURAL CLASSIC STYLE

Ein Zuhause im Zeichen erdverbundener Gemütlichkeit: Das ermöglicht der heimische Naturstein Jura-Grau in Kombination mit warmen, eleganten Holzelementen. Dieser zeitlose und authentische Stil eignet sich hervorragend als Bühne für hochwertige Manufakturarbeiten. Wohlfühlen wird einem hier leicht gemacht.

## MODERN COSMOPOLITAN STYLE

Rom, Paris, London oder doch lieber in der schönsten Stadt der Welt? Kreieren Sie mit diesem Stil ein Zuhause, das weltläufige Raffinesse verkörpert. Das moderne und kontrastreiche Design ist schlicht, beinahe asketisch, seine dezenten und raffinierten Details machen es aber zu etwas ganz Besonderem.



Kontakt und provisionsfreier Verkauf:

Metropolian Liegenschaften GmbH: +49 89 455 658 60 | sales@metropolian.de | www.seitz16.de

# WE DECORATE THE WORLD



**RAUMGESTALTUNG IST  
EINE KUNST UND EINE  
PASSION,  
DIE WIR LIEBEN**

[www.daanshaus.de](http://www.daanshaus.de)

*Raumkonzept by Daans | Villa Weiss Inning am Ammersee*



## DAANS INTERIEUR HAUS

... steht für exklusives Interieur Design.

Wir entwerfen individuelle und außergewöhnliche Einrichtungskonzepte für private und gewerbliche Räume. Wir verstehen unsere Kunden und lassen ihre Wünsche Wirklichkeit werden.

Mit unseren Konzepten gelingt es uns, Räume als Bühne für die Persönlichkeit ihrer Bewohner zu gestalten. Das ist unsere Passion und unsere ausgewiesene Kompetenz. Dank unserer langjährigen Erfahrung, schließen wir mit unserer eingehenden persönlichen Beratung alle Aspekte des Interior Designs ein.

## TRANSPARENZ GEHÖRT ZU UNSEREM IMAGE

Die grundsätzlichen Themen sind immer, das Farbe, Form, Komfort & Stil zu Ihren Bedürfnissen passen.

Das Know-how unserer Arbeiten in der Einrichtung basiert auf einer professionellen organisatorischen Arbeitsweise. Unseren Kunden bieten wir eine Komplettbetreuung, vom Entwurf bis zum schlüsselfertigen Objekt. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern und erhalten von uns ein fertig eingerichtetes Raumprojekt, bis ins kleinste Detail.

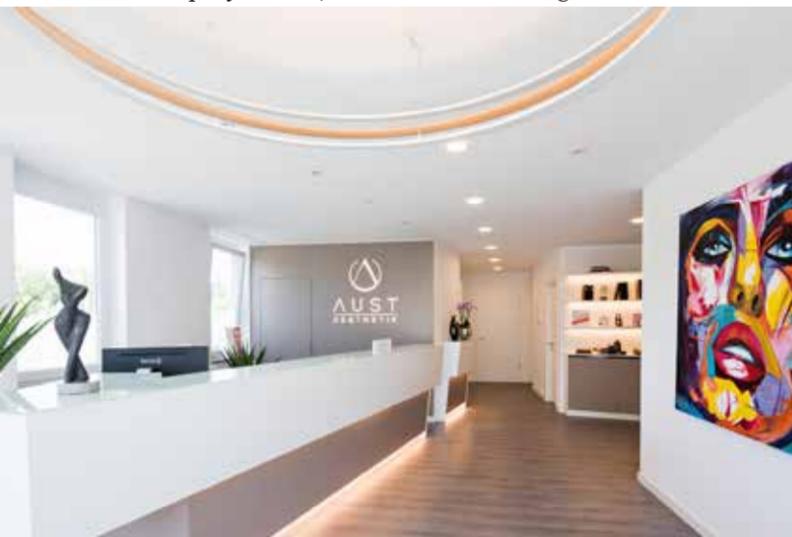


Raumkonzept by Daans | Aust Ästhetik Landsberg am Lech

Die Raumideen, die wir entwickeln, sind genau auf die persönlichen Wünsche jedes einzelnen Kunden abgestimmt: Stets nach Maß, immer mit viel Gespür und niemals alltäglich.

## KEINE SCHEU VOR GROSSEN PROJEKTEN:

SIE BESTIMMEN DEN  
RAHMEN!



**“ ICH MÖCHTE, DASS  
MENSCHEN IN SCHÖNEN  
RÄUMEN LEBEN,  
ARBEITEN, GENIESSEN  
UND FEIERN KÖNNEN.  
DAS IST MEINE MISSION, DAS  
IST MEINE LEIDENSCHAFT! ”**

Daniela Krüger  
(Inhaberin & Creative Director)



Eine Einrichtung ist so individuell, wie es Produkte auf dem Markt gibt! Seit Jahren beschäftigen wir uns professionell mit Wohn-trends und Ausstattung privater und gewerblicher Räume. Regelmäßige Besuche von Fachmessen und eine intensive langjährige Zusammenarbeit mit Herstellern & Lieferanten geben uns grenzenlose Optionen, unseren Kunden die passenden Objekte von hoher Qualität zu fairen Preisen anbieten zu können.

Wir konzentrieren uns auf Einzigartigkeit & Eye Catcher, die Räume zu besonderen Kulissen werden lassen. Wir sind unabhängig von markengebundenen Lieferanten und Kontingente. Unsere Freiheit ist das größte Plus bei der Auswahl und Realisation unserer Raumkonzepte.

Die Vorstellungen & Wünsche unserer Kunden stehen bei uns an erster Stelle. Ungeachtet von Budget und noch so ausgefallenen Vorstellungen bearbeiten wir jedes Projekt individuell und zuverlässig.

Um Ihnen eine perfekte Entscheidungsgrundlage anzubieten, präsentieren wir Ihnen unsere Vorschläge auch virtuell und digital. So können Sie sehen, wie die Umsetzung Ihrer Wünsche in Ihren Räumen tatsächlich aussehen würde. Zusätzlich bieten wir die Möglichkeit, die Showrooms unserer Partner zu besuchen. Unser Fokus steht auf innovative Einrichtungskonzepte für private Räume im Einzelnen und gewerbliche Immobilien. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, jedes unserer angebotenen Produkte über uns zu beziehen.



Daans Interieur Haus GmbH | Design & Planungs Office

Kaagangerstr. 14b, 82279 Eching am Ammersee | +49 (0) 1525 6342340  
d.krueger@daanshaus.de | www.daanshaus.de

INTERIEUR HAUS  
YOUR HOME IS YOUR CASTLE



## NEUBAUPROJEKT IN MÜNCHEN-LOCHHAUSEN

PIROLSTRASSE 20 Drei Stadthäuser und ein Einfamilienhaus im grünen Westen von München

- Wf. / Nf. von ca. 104 / 147 m2 (RMH) bis ca. 187 / 270 m2 (EFH)
- Alle Einheiten auf real geteilten Grundstücken
- Grundstücksgrößen von ca. 123 m2 (RMH) bis ca. 450 m2 (EFH)
- Massivbauweise in Ziegel als KfW-Effizienzhäuser 55
- Gehobene Marken-Sanitärausstattung und Echtholzparkett
- Großzügige Räume für Hobby und Homeoffice
- Großzügige Räume für Hobby und Homeoffice
- Schöne Terrassen, Balkone und Gärten
- Berücksichtigung von individuellen Raumaufteilungen - und Ausstattungswünschen
- Gute Infrastruktur, gewachsenes Wohnviertel und hoher Freizeitwert
- Provisionsfreier Verkauf
- Bezugsfertig voraussichtlich Ende 2022
- Energieausweis in Vorbereitung

# MAX HÖFE

– MAXVORSTADT –

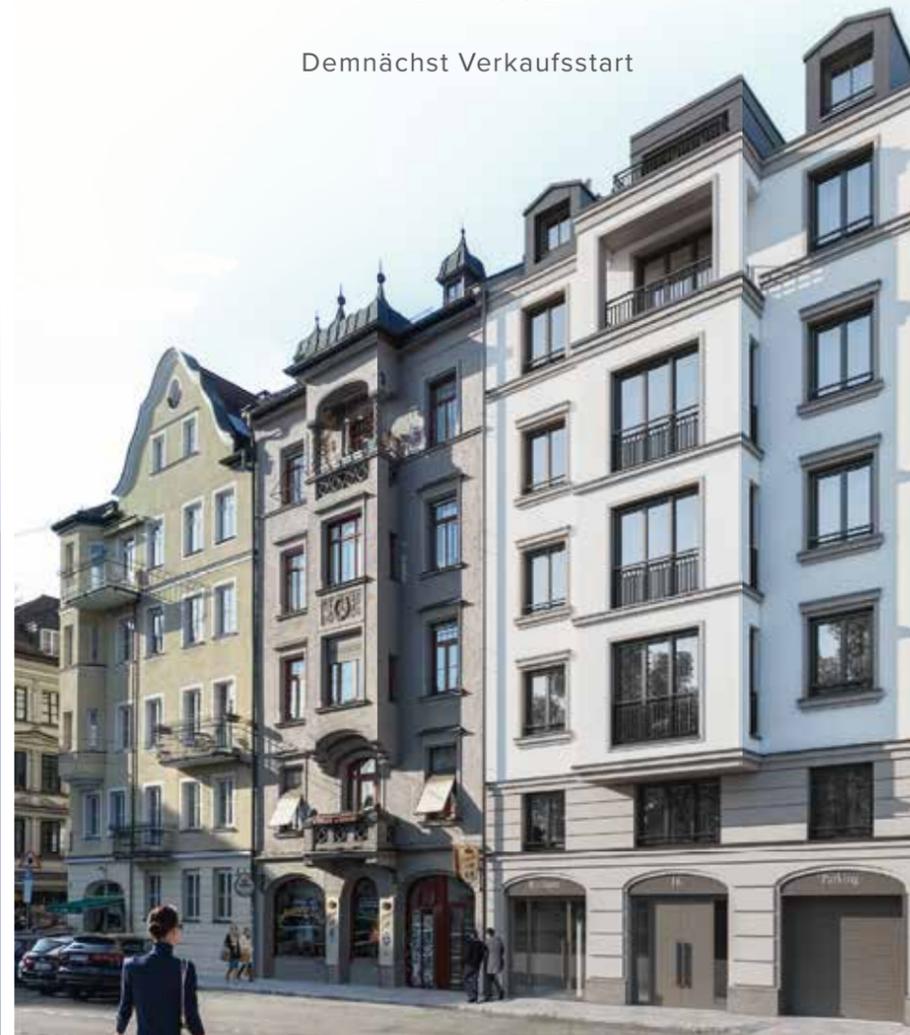
Demnächst Verkaufsstart



# JOHANNIS 16

– HAIDHAUSEN –

Demnächst Verkaufsstart



LEGAT  
LIVING

WWW.LEGAT-LIVING.DE  
T 089 - 540 42 67 31





## BLICKFANG ODER LEERSTAND?

Die Entscheidung bei der Immobilienvermarktung spielt im hohen Maße die Präsentation. Präsentiert man ein „Zuhause“ oder lässt man die leere Immobilie, den „Leerstand“ für sich sprechen? Die Betrachtung somit entscheidet.

Home Staging setzt auf das 3D-Rendering auf – Wohnen wird real, fühlbar durch Haptik, die Raumgröße wird sichtbar durch die funktionelle und optimale Möbelplatzierung. Der Blickfang richtet sich auf wunderschönes Dekor, dezente Kunst, aber auch auf das Kleid und den Anzug, die auf das vorhandene Platzvolumen der Ankleide, hinweisen. Der Duft des frisch verlegten Holzparketts in Neubauten oder der Raumduft, der einen an das Betreten eines SPA-Raums erinnert. Die daraus beim Besucher entstehenden lebendig werdenden Wohnträume, ein WOW dem Besucher zu entlocken, ist das Ziel eines „inszenierten Zuhauses“, dem Home Staging.

# HOME STAGING IST MEHR ALS EIN SCHÖNER BLICKFANG

Home Staging ist ein Zusammenspiel von Immobilienmarketing und Innenarchitektur. Seit 1970 wird diese Dienstleistung als Marketingtool angewendet und hat heute ebenso im europäischen Immobilienmarkt seinen anerkannten Stellenwert gefunden.

In Deutschland ist mit dem Überbegriff „Home Staging“ die Musterwohnung, oder das Musterhaus, oder auch die sogenannten Konzeptwohnung zu verstehen. Bauträger, Makler, Projektentwickler, Investoren sowie Privatanbieter nutzen home staging.



## HOME STAGING IN ZEITEN DES WANDELS

Die Münchner HOME STAGING Agentur GESCHKA bietet seit deren Gründung 2011 die Dienstleistung Home Staging an.

Die Inhaberin Michaela Geschka hat viele Erfahrung in der Inszenierung von Immobilien für die Vermarktung jeder Stilrichtung und Zustand. Sei es die zu renovierende Villa, die möblierte Eigentumswohnung oder der leerstehende Neubau. Daraus ergibt sich ihr umfangreiches Wissen zu Home Staging und den Wandel der Dienstleistung in den letzten 10 Jahren.





Wurde zu Beginn der Home Staging Ära dieses vorwiegend in renovierungsbedürftigen Immobilien eingesetzt, wird Home Staging heute in beinahe jeder Art und Zustand von Immobilien angewendet. In zum Kauf stehenden Wohnimmobilien, Mietobjekten sogar wohnlich inszenierte Baustellen erwecken von Beginn an deren höhere Aufmerksamkeit.

Das Individuelle, Persönliche war zweitrangig, wenn man von dem Home Staging ausgeht, wie es ursprünglich angedacht war. Heute setzt man ebenso darauf, „spezielle Zielgruppen“ anzusprechen und das „gewisse Etwas“, als Vorteil einzusetzen. So gesehen, kann auch ein Filmpreis, wie der Oscar, seinen (Verkaufs) Reiz haben. Einer der bekanntesten amerikanischen Home Staging Agenturen, Meredith Baer, bedient sich damit bei Verkaufsinzenierungen von Immobilien der Stars.

Bei uns in Deutschland sind die Oscars natürlich nicht so häufig vorzufinden, aber Farbakzente, wie z.B. die Pantone Farbe des Jahres, werden aktuell auch hierzulande bei Home Staging Projekten berücksichtigt. Weiße Wände sind kein „Muss“ mehr. Die aktuellen Wohntrends werden von Immobilieninteressenten gerne real gesehen. Da kann eine Buddhafigur schon im großzügigen Masterbad seinen Platz finden, wie man diese ebenso heutzutage im SPA vorfindet. Das internationale Klientel ist es gewohnt, auf bereits eingerichtete moderne, stilvolle Einrichtung zu treffen, wenn diese eine Immobilie besichtigen. Wichtig, wenn man diese als Käufer mitberücksichtigen möchte.

„UNSERE VISION IM ZEICHEN DER ZEIT:  
„OUR WAY OF WORKING IS TO KEEP TWO  
WORLDS CONNECTED – THE OLD AND  
THE NEW – IN PERFECT BALANCE.“

## HOME STAGING IMMER EIN WERTVOLLES SERVICE

Sei es ein Käufer- oder Verkäufermarkt – HOME STAGING ist vielseitig und stets wertvoll. Gerade bei einer „individuellen“ Zielgruppe und deren wertigen Ansprüchen, macht Marktorientierend gesehen Sinn, die Inszenierung danach zu richten. Hier sind Überlegungen im Vorfeld für das Home Staging sinnvoll. Welches Labels, welcher Einrichtungsstil „erwartet“ die anvisierte Zielgruppe? Die Wertigkeit, der Immobilie sollte sich in der „Präsentation“ widerspiegeln.

Was für das Produktemarketing gilt, ist für die Immobilie als „Produkt“ nicht anders. Ästhetik, die damit verbundenen Emotionen und Visionen, ist ein Verkaufs Booster. Besser, schneller, lukrativer - lauten viele Home Staging Erfahrungen. Zahlen und Fakten kann man hierzu nachlesen. Der Home Stager Berufsband in Deutschland, der DGHR e.V. veröffentlicht Vergleichs-Statistiken im Zeitraum von 2014 bis 2020 zur Immobilienvermarktung mit Home Staging in Deutschland.



## BERUFSGRUPPE HOME STAGER

Für Home Stager ist die Rauminszenierung Tagesgeschäft. Umso schneller die Immobilie auf den Markt präsentiert werden kann, umso schneller ist das Vermarktungsziel erreicht: Home Stager Agenturen haben einen großen Vorteil. Sie können auf Möbel- und Deko unterschiedlichster Stilrichtungen aus deren Lager zugreifen. Ebenso spricht zu deren Einrichtungs-Kreativität diese in einem sehr engen Zeitplan umzusetzen. In Corona Zeiten bei geschlossenen Einrichtungshäusern hat sich dieser Vorzug noch mehr bewährt. Wie lange haben sie an Zeit benötigt, um Ihr Zuhause gemütlich zu machen?

HOME STAGING zählt heute zu einem innovativen Gesamtpaket eines Immobilienanbieters.



Ihr professioneller Home Staging Partner:  
HOME STAGING Agentur GESCHKA  
Bassermannstraße 24, 81245 München

E-Mail: kontakt@homestaging-geschka  
Telefon: +49 (0) 89 41872806

Take a look:  
www.homestaging-geschka.de  
<https://www.instagram.com/munichhomestager/>

Ebenso YACHT STAGING im Portfolio.  
Bisherigen Einsatzländer:  
Deutschland, Österreich, Italien.

Privathaus, Oberflächenveredelung in Stahlblau trifft florale Naturtapete.

Die  
**schönste Art,  
einen Vogel zu haben.**

[www.hansuebelacker.de](http://www.hansuebelacker.de)



# KOCHEN, ESSEN, GENIESSEN – EIN ERLEBNIS FÜR ALLE SINNE

*Die Küche avanciert immer mehr zum Herz des Hauses. Man trifft sich, tauscht sich aus, kocht und lacht – in Echtzeit, als Gegenpol zur digitalen Welt. Einen solchen Ort des gemeinsamen Erlebens schafft die neue echt.zeit Küche von TEAM 7. Dabei geht es um die Rückbesinnung auf wesentliche Werte wie hochwertige Zutaten und traditionelles Handwerk, aber auch um eine neue Kochkultur und gelebte Wohnlichkeit.*

Von der Haptik der Materialien über den Duft frischer Kräuter bis hin zu liebevoll gestalteten Details heißt es in der echt.zeit Küche: mit allen Sinnen genießen. Sie zelebriert den ökologischen Lifestyle und verbindet nachhaltige Qualität mit höchster Funktionalität. Dafür inszeniert sie Naturholz in seiner schönsten Form. Gekonnt spielen Haptik und Optik ineinander und unterstreichen die expressive Materialstärke der Küche. So setzen die senkrechten Fräsungen der echt.zeit Front intensive Akzente und erzeugen eine faszinierende Tiefenwirkung, wie sie nur mit massivem Naturholz erreicht werden kann. Gleichzeitig interpretieren querlaufende Friese die klassische Rahmenfront auf moderne Weise neu.

Foto: TEAM 7



## SMARTES ARBEITEN

Die echt.zeit Küche vereint Elemente aus der Natur dezent mit nicht sichtbarer Technik und intelligenter Ergonomie. Dreh- und Angelpunkt bleibt die Kücheninsel: Sie verbindet die Kommunikationszone mit der Work-Station und dient als zentrale Anlaufstelle für das Kochen, Spülen und Essen. Unterschiedlich in der Höhe konzipiert, sorgen diese drei Bereiche für ergonomisches Arbeiten und fließende Abläufe. Ein weiteres Plus: Ganz im Sinne der Nachhaltigkeitsphilosophie von TEAM 7 wurde der Spülenschrank exakt auf den Einsatz moderner, umweltschonender Wasseraufbereitungssysteme zugeschnitten. Diese Systeme spenden gefiltertes Wasser kochend, gekühlt oder sprudelnd direkt aus der Armatur. Der Clou: Die dafür erforderliche Technik kann ohne zusätzliche Montagearbeiten einfach eingebaut werden.



Foto: TEAM 7

Foto: TEAM 7

## PRAKTISCHE SCHRANKEINSÄTZE

Einfallsreich löst TEAM 7 auch die Themenbereiche Backen und Bevorraten: Funktionale Schrankeinsätze, optimal auf die jeweiligen Anforderungen abgestimmt, steigern das Kochvergnügen. Ob eine praktische Backblecheinheit für ein leichtes Handling der sperrigen Backutensilien oder ein offenes Fach mit ausziehbarem Tablar für Geräte wie Wasserkocher oder Toaster – TEAM 7 Designer Sebastian Desch hat an alles gedacht. Für den notwendigen Halt und sicheres Arbeiten sorgt eine clevere Arretierung der Tablarauszüge. Je nach Breite mit ein bis drei Steckdosen ausgestattet, zeigen sie sich äußerst komfortabel und nutzen jeden Winkel der Küche effizient aus. Gleichzeitig spielt in der echt.zeit Küche die Aufbewahrung von frischen, natürlichen Lebensmitteln eine große Rolle. Liebevoll gefertigte Naturholzboxen liefern die Lösung: Dunkel, trocken, belüftet und umgeben von hygienischem Naturholz bleiben Obst und Gemüse lange haltbar. Ebenfalls ökologisch durchdacht begeistern die neuen OrganiQ Besteckeinsätze aus schnell nachwachsenden Bastfasern und einem Bindemittel auf Wasserbasis. In neutralem Schwarz gehalten, passen die flexiblen Einsätze zu jeder Holzart und werten die Optik auf.



echt.zeit Tisch, Foto: TEAM 7





Foto: TEAM 7

## LICHTBRÜCKE & NISCHEELEMENTE

Als besonderes Highlight punktet zudem die mattschwarze Lichtbrücke der echt.zeit Küche: Ob praktische, dimmbare Lichtquelle oder schickes Designelement – sie setzt alle Kochutensilien mit angenehmer Beleuchtung stimmungsvoll in Szene und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zudem ist das gleichmäßig nach oben und unten scheinende Licht dem Tageslicht nachempfunden und eignet sich damit ideal für modernes Indoor Gardening. Denn selbstgezoogene, frische Kräuter gehören ebenfalls zur echt.zeit Philosophie und gedeihen unter der Lichtbrücke hervorragend. Während Pflanzen in den wasserdichten schwarzen Metallboxen gut aufgehoben sind, finden Kochlöffel und Co. in den wunderschönen Naturholzboxen der Nischenelemente ihren Platz.



Foto: TEAM 7

## OFFENE GESTALTUNG FÜR MEHR WOHLNICHKEIT

Dank cleverer Stauraumkonzepte und zahlreicher Details strahlt die echt.zeit Küche eine einladende Wohnlichkeit aus. Der Mix aus massivem Naturholz, Oberflächen mit Struktur und geradlinigem Design wirkt durch das Spiel zwischen offenen und geschlossenen Elementen lebendig. Zentrales Element dieser modernen Raumstruktur ist das neue, offen gestaltete Regal. Geschirr, Töpfe, Lebensmittel, Nischenelemente oder herausnehmbare Gewürzregale sind auf diese Weise nicht nur leicht zugänglich, sondern avancieren zum Stilmittel. Die integrierte LED-Beleuchtung, blendfrei und schräg nach innen leuchtend, macht die effektvolle Inszenierung über die gesamte Höhe des Regals perfekt. Ganz nach Wunsch freistehend als Raumteiler, einzelnes Wandregal oder Teil eines Mittel- oder Hochschrankes – mit seinen vielseitigen Einsatzmöglichkeiten verwandelt sich das offene Regal zum flexiblen Allrounder. Parallel dazu betont es die kraftvolle Ästhetik und wertige Materialität von Naturholz, die sich wie ein roter Faden durch die gesamte echt.zeit Küche zieht.



echt.zeit Tisch, Foto: TEAM 7

## VOM WALD INS ESSZIMMER

So wie bei der echt.zeit Küche wird auch beim echt.zeit Tisch der Naturwerkstoff Holz auf faszinierende Weise erlebbar. Der echt.zeit Tisch beeindruckt durch seine ursprünglich gewachsene Tischplatte. Diese setzt sich aus zwei naturbelassenen Pfosten zusammen, die in einem Stück aus dem Baumstamm geschnitten werden. Die gebürstete Oberfläche der Tischplatte macht Naturmerkmale im wahrsten Sinne des Wortes begreifbar. So entsteht ein einzigartiges Solitär Möbel - einmalig auf der Welt.

TEAM 7 München  
Herzogspitalstraße 3D, 80331 München  
Tel.: +49 89 23249500 | office@team7-muenchen.de  
www.team7-muenchen.de

# WO DIE NATUR

# NOCH

# IN ORDNUNG IST?

*In Ihrem Esszimmer.*

TEAM 7 München, www.team7-muenchen.de  
TEAM 7 Stuttgart, www.team7-stuttgart.de  
TEAM 7 Düsseldorf, www.team7-duesseldorf.de  
TEAM 7 Frankfurt, www.team7-frankfurt.de

TEAM 7 Münster, www.team7-muenster.com  
TEAM 7 Hamburg City, www.team7-hamburg.de  
TEAM 7 Hamburg, www.team7-hamburg.de  
TEAM 7 Berlin, www.team7-berlin.de

# TEAM 7



# HIER IST ALLES GUT, HIER IST ALLES BENE

Wer in Harlaching wohnt, ist dort zuhause, wo sich München von seiner schönsten und exklusivsten Seite zeigt. Eingebettet zwischen eleganten Einfamilienhäusern, prachtvollen Stadtvillen und idyllischen Gärten findet das BENE seinen Platz. Ruhig und sicher, mit kurzen Wegen in die Innenstadt, dem Gutshof Menterschwaige ums Eck und dem Isarhochufer sowie dem Perlacher Forst vor der Haustüre – das ist exzellentes Wohnglück, das ist einfach BENE. Im gesamten Ensemble geben sich exklusiver Wohnkomfort und erholsame Idylle die Hand. So werden die 2- bis 5-Zimmer Wohnungen durch die erlesene Ausstattung und viel Liebe zum Detail zu luxuriösen Wohnoasen mit modernen und klaren Linien. Von den Terrassen aus kann man den Blick über die herrliche Nachbarschaft schweifen lassen, die mit viel Grün für entspannte Momente sorgt.



## ERSTKLASSIGE AUSGANGSLAGE

Das BENE liegt nur 250 Meter entfernt vom Isarhochufer, das den schönsten Rahmen zum Flanieren an der frischen Luft bietet. Wer die Ruhe des Waldes sucht um Energie zu tanken, findet in der entgegengesetzten Richtung aber ebenso nah den wundervollen Perlacher Forst. Die vorzügliche Lage in Harlaching hat noch mehr zu bieten, um das Leben rundum BENE zu gestalten. Kindergärten, Schulen und Gymnasien, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar, das Klinikum Harlaching liegt nur eine Haltestelle vom BENE entfernt und der Tiergarten Hellabrunn, der mit dem Fahrrad in nur 7 Minuten erreicht ist, bietet Abwechslung der besonderen Art. Fa BENE – Zuhause und vor der Haustüre das Leben von seiner schönsten Seite genießen. Vom BENE aus sind es übrigens nur 7 Gehminuten zu den Straßenbahnlinien 15 und 25, die Sie stressfrei in 27 Min. an den Marienplatz und somit mitten in die großartige Vielfalt Münchens bringen.



## BENE, MÜNCHEN-HARLACHING

- » 10 exklusive 2- bis 5-Zimmer Eigentumswohnungen
- » Wohnflächen von 57 bis 157 m<sup>2</sup>
- » Zeitlose Architektur mit klaren Linien
- » Sonnige Balkone/Terrassen zum Entspannen
- » Edle, ausgewählte Gesamtausstattung
- » Geplante Fertigstellung im Herbst 2022

Weitere Infos:

[www.zima-wohnbau.de/bene](http://www.zima-wohnbau.de/bene)

Verkauf  
Frau Meena Asadi  
[meena.asadi@zima-wohnbau.de](mailto:meena.asadi@zima-wohnbau.de)  
+49 152 56987523



## ÜBER ZIMA - WOHNPROJEKTE IM GESAMTEN ALPENRAUM

Die ZIMA Unternehmensgruppe realisiert seit 50 Jahren Immobilienprojekte und zählt zu den größten privaten Immobilienentwicklern im deutschsprachigen Alpenraum. Der Stammsitz ist in Dornbirn (Vorarlberg). Weitere Niederlassungen befinden sich in Innsbruck, Bozen, München, St. Gallen und Wien. ZIMA entwickelt Immobilien aus Leidenschaft und investiert in einen Standort mit der Überzeugung, dort etwas Besonderes zu gestalten. Dies im Sinne einer ganzheitlichen Entwicklung im Einklang mit städteplanerischen Anforderungen, den Bedürfnissen der Menschen sowie im nachhaltigen Umgang mit der Umwelt. Diese Arbeitsweise hat ZIMA über die Jahre hinweg zum führenden privaten Anbieter im Alpenraum gemacht. Diese Erfahrung schafft Vertrauen. Vertrauen als Partner etwas Besonderes entstehen zu lassen.



ZIMA Immobilienentwicklung GmbH  
Südliche Münchner Straße 60, D-82031 Grünwald  
[office@zima-wohnbau.de](mailto:office@zima-wohnbau.de)  
[www.zima-wohnbau.de](http://www.zima-wohnbau.de)

# DIE GRENZEN ZWISCHEN BADE- UND WOHNZIMMER?

## FLIESSEND.



*Finion von Villeroy und Boch – die Synthese von Baden und Wohnen.*

Bäder erfüllen längst nicht mehr nur funktionale Aspekte, sondern auch emotionale. Sie fungieren als Rückzugsort, als Raum der Entspannung und des Wohlfühlens – und erweitern so den eigentlichen Wohnbereich. Wo es früher noch eine klare Trennung gab, sind die Grenzen heute aufgehoben. Ein Trend, der sich aus dem modernen Hoteldesign mit seinen offen gestalteten Bädern entwickelte und der jetzt auch unsere Privatsphäre erobert.

Warum er so erfolgreich ist, liegt auf der Hand: Selbst überschaubare Quadratmeterzahlen wirken großzügig, wenn sie von Offenheit geprägt sind – mit fließenden Übergängen und viel Freiraum für neue Einrichtungsideen. Dadurch erfährt das Bad eine spannende Aufwertung zu einem vollwertigen Bestandteil des individuellen Wohnerlebnisses.

### BADEN WIRD ZUM NEUEN WOHNEN

Immer öfter halten klassische Einrichtungsgegenstände wie Sessel, Sideboards, Tapeten, Kunst und Accessoires Einzug. Große runde Statement-Spiegel ersetzen den üblichen Spiegelschrank, während großformatige Teppiche und Textilien ein entspanntes Cocooning-Gefühl schaffen. Und auch die Badmöbel selbst verändern sich. Hier ist Zurückhaltung angesagt. Mehr noch: eine klare Tendenz zum Minimalismus.

Für ausreichenden und dennoch dezenten Stauraum sorgen unauffällige Fassaden, reduzierte klare Linien und ein intelligent gestaltetes Innenleben. Schubladen und Türen lassen sich durch Touch-Systeme öffnen, so dass ihr homogenes Äußeres nicht durch Griffe unterbrochen wird.



*Der große Badtrend 2021: minimalistische Fronten mit mattem Finish wie bei Memento 2.0 von Villeroy & Boch.*

Nach vielen glanzvollen Jahren heißt es jetzt übrigens: Bye-bye, ihr lackierten Fronten und polierten Oberflächen. Der vermutlich wichtigste Badtrend 2021 ist das matte Finish. Das bringt uns nicht nur neue optische und haptische Erlebnisse, sondern betont auch die pure Funktionalität der Möbelstücke.

## MATERIAL MIT TRENDPOTENZIAL



Kein Greenwashing: Bei den Materialien punkten Natürlichkeit und Nachhaltigkeit. Vor allem Bambus ist auf dem Vormarsch. Der ökologische Rohstoff kommt zum einen als Bodenbelag zum Einsatz, zum anderen wird er zur Herstellung von Möbelstücken und Accessoires verwendet. Seine hohe Widerstandsfähigkeit gegenüber starker Beanspruchung, ein äußerst geringes Quellverhalten und beeindruckende Wachstumsraten von mehreren Metern pro Woche machen ihn so ideal für nachhaltig orientierte Badkonzepte.

## MEHR ALS BÄDER: ERLEBNISWELTEN



Wer mehr zu diesen und anderen Trends erfahren möchte, ist im Showroom von Münchens Premiumbädern genau richtig. Auf rund 1.000 m<sup>2</sup> bieten über 30 kuratierte Designwelten in verschiedenen Stilrichtungen, Ausstattungen und Größen einen optimalen Überblick über alle Aspekte der modernen Badgestaltung. Dabei geht es nicht nur um visuelle Impressionen, sondern um einen multisensorischen Ansatz. Hier lässt sich entdecken, wie bequem Wannen sind, wie Duschstrahlen klingen und wie Oberflächen den Tastsinn wecken.

*Inspiration gesucht? Stil- und Markenvielfalt im Premiumbäder Showroom.*



## ERWARTUNGEN NICHT NUR ERFÜLLEN, SONDERN ÜBERTREFFEN

Premiumbäder ist eine exklusive Kooperation von Richter+Frenzel und Villeroy & Boch. Was eine Maximierung des Angebots bedeutet – weil hier auf die Partner beider Unternehmen zurückgegriffen werden kann. Dazu gehören namhafte Designer wie Gesa Hansen, die auch maßgeblich den Showroom gestaltete, und eine Vielzahl großer Brands wie Axor by Hansgrohe, Dornbracht, GlassDesign, GlasSprinz, Kaldewei, Kermi, Keuco, Planit, Provex, Sanipa, Tylo Sauna und Zehnder als Showroom-Partner sowie handelsübliche Marken wie Alape, Bette, Duravit, Hans Grohe und Laufen.

## DIE HOHE KUNST DES BADES

Warum Premiumbäder? Weil das Angebot weit über eine anspruchsvolle Badausstellung hinausgeht. Neben den vielfältigen Stil- und Designwelten bieten erfahrene Innenarchitekten und Interior-Designer auch individuelle Badplanungen vor Ort – von klassisch bis contemporary. Ihr Anspruch: einzigartige Räume zum Wohlfühlen zu schaffen, die die Persönlichkeit ihrer Kunden widerspiegeln. Das macht Premiumbäder zu einer der ersten Adressen für Architekten, Projektentwickler, Bauträger und Privatkunden. Und zu einer der inspirierendsten.

*Münchens  
Premiumbäder*

## WICHTIGSTES MERKMAL: EXPERTISE

Eine professionelle Badgestaltung – egal ob Neubau oder Sanierung – erfolgt in drei Schritten: Styleguide, Konzept, Exposé. Zunächst wird auf Basis des Grundrisses, des Raumbedarfs und individueller Stilvorstellungen ein erstes Moodboard erarbeitet. Aus dieser Ideensammlung entsteht eine Skizze mit konkreten Vorschlägen für die Produkt-, Material- und Farbauswahl. Profitieren Sie von einer langjährigen Erfahrung und lassen Sie sich Ihre absolute Wohlfühloase planen.



*Wichtigster Maßstab für ein perfektes Bad: der persönliche Stil des Kunden.*

## ZWEI UNTERNEHMEN - EIN ZIEL: EXZELLENZ

Seit 1748 steht **Villeroy & Boch** für hochwertige und innovative Porzellan- und Keramikprodukte. Mit dem Bereich Bad und Wellness ist das Unternehmen in mehr als 125 Ländern vertreten. 1895 gegründet, entwickelte sich **Richter+Frenzel** zu einem der führenden Großhändler für Sanitär- und Haustechnik – mit rund 180 Standorten in Deutschland. Das macht zusammen: eine einzigartige Design- und Marktcompetenz, die seit 2018 in der gemeinsamen Marke Premiumbäder zum Tragen kommt. Fortsetzung folgt.



## AUF DER SUCHE NACH RENDITE IST KREATIVITÄT GEFORDERT

*Von Klaus Oberfuchshuber, Leiter Immobilienberatung, Merck Finck – a Quintet Private Bank*

Die gute Nachricht vorweg: Der von einigen Marktbeobachtern befürchtete Einbruch des Immobilienmarkts in Folge der Covid-19-Pandemie ist ausgeblieben – und dürfte nun auch nicht mehr eintreten. Zwar sind einzelne Sektoren wie etwa Hotels stark in Mitleidenschaft gezogen worden und auch der Büroimmobilienmarkt hat mancherorts Federn lassen müssen. Doch in weiten Teilen des Marktes sind die Preise stabil oder sogar weiter im Aufwind.

So sind etwa Logistikimmobilien stark gefragt – zum einen, weil der Onlinehandel massiv zugelegt hat, und zum anderen, weil viele Unternehmen Teile ihrer störungsanfälligen globalen Lieferketten verkürzt und zurück ins Heimatland geholt haben.

Im Bereich der Büroimmobilien zeigt sich, dass einige Unternehmen dauerhaft auf mehr Homeoffice und weniger Bürofläche setzen. Primär dürfte es dabei um die Umgestaltung bestehender Flächen auf neue Arbeitsformen gehen. Umfangreiche Kündigungen von Mietverträgen erwarten wir nicht. Ein großer Leerstand dürfte bei Büros also ausbleiben. Im Bereich Wohnimmobilien sehen wir ebenfalls stabile oder sogar weiter leicht steigende Preise, wobei sich die Nachfrage von den Städten ins Umland verschiebt. Die „Speckgürtel“ der einkommensstarken Großstädte sind die neuen Top-Lagen. Im Münchner Umland zählen dazu etwa....

Nach dem kräftigen Preisauftrieb der vergangenen Jahre ist nun jedoch der Raum für weitere Steigerungen fürs Erste aufgezehrt. Insbesondere im Segment Wohnen halten die Mieten schon seit längerer Zeit nicht mehr Schritt mit den Preisen. Die Mietrenditen für Investoren sind also bereits gesunken. Werte unterhalb von zwei Prozent sind keine Seltenheit.

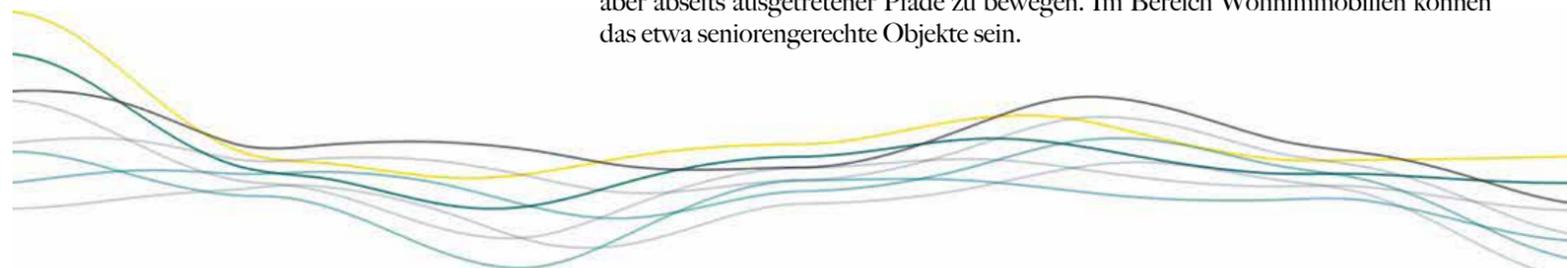
Verbessern würde sich diese Situation erst dann wieder, wenn die Mieten deutlich anziehen oder die Preise bei zumindest stabilen Mieten sinken würden. Doch im Blick nach vorn scheint das Potenzial für Mietsteigerungen auf absehbare Zeit begrenzt. Mietsteigerungen sind erst dann zu erwarten, wenn die Kaufkraft der Bürger deutlich anzieht. Denn schon heute geben die Deutschen im Schnitt 40 Prozent ihres Nettoeinkommens für die Miete aus. Es scheint unwahrscheinlich, dass sich dieser Wert nochmals signifikant erhöht. Und auch die Kaufkraft entwickelt sich in Deutschland nicht eben dynamisch. Von Seiten der Mieten stehen die Zeichen also nicht auf steigende Renditen.



Zugleich ist die Nachfrage nach Wohnimmobilien von institutionellen und privaten Investoren robust, sodass die Preise auf hohem Niveau stabil bleiben oder sogar noch leicht steigen. Allerdings werden die Bäume hier nicht mehr in den Himmel wachsen. Bei der großen Zahl an Objekten und Transaktionen, die wir sehen, haben wir schon häufiger beobachtet, dass der Markt neue Rekordpreise für Renditeobjekte testet, sich für den aufgerufenen Preis dann jedoch kein Käufer findet. Kräftige Preissteigerungen auf breiter Basis stehen damit erst einmal nicht an.

Im Ergebnis heißt das: Die Renditen für Immobilien werden in der Tendenz auf niedrigem Niveau stagnieren und in Einzelfällen sogar weiter sinken. Anlegern, die nun negative Renditen wie bei Anleihen oder Sparkonten befürchten, sei jedoch zur Ruhe geraten. Am Immobilienmarkt gilt aus unserer Sicht: Die Null ist die Untergrenze. Negative Renditen sind selbst bei Top-Immobilien, die eine größtmögliche Stabilität versprechen, nicht vorstellbar. Wir haben noch keinen Anleger gesehen, der dies in Kauf nähme.

So wenig sich der Immobilieninvestor derzeit über Negativrenditen den Kopf zerbrechen muss, so sehr scheint zugleich die Rendite auf niedrigem Niveau zementiert. Tatsächlich ist der Handlungsspielraum begrenzt, doch es gibt Möglichkeiten. Bei der Suche nach Objekten mit Wertsteigerungspotenzial ist Kreativität gefordert. Nicht umsonst haben es einige Nischensektoren des Immobilienmarkts zuletzt zu einiger Aufmerksamkeit gebracht. Man nehme zum Beispiel Rechenzentren, die Investoren versprechen, vom zunehmenden Datenverkehr zu profitieren. Viele solcher Nischen lassen sich jedoch lediglich mit Fondslösungen abdecken, die wiederum andere Spezifika haben als ein Direktinvestment. Konservativen Immobilieninvestoren empfehlen wir hingegen, lieber weiterhin direkt in Immobilien zu investieren, sich hier aber abseits ausgetretener Pfade zu bewegen. Im Bereich Wohnimmobilien können das etwa seniorengerechte Objekte sein.



# BEREIT FÜR DIE ZUKUNFT

## MÜNCHNER QUARTIER KUPA NIMMT GESTALT AN

Historie trifft auf Moderne, Denkmal inspiriert Fortschritt – rund um die historische Kuvertfabrik in München-Pasing entstehen derzeit als zukunftsorientierter Kontrapunkt fünf neue Gebäude, die das Wohnen, Leben und Arbeiten von morgen vorausdenken.

## ORT VISIONÄRER VIELFALT

Bereits Ende 2021 ist kupa bezugsfertig. Von der Innenstadt kommend wird das Neubau-Quartier an der Landsberger Straße dann nicht nur architektonisch Pasings neue prägende und erste Anlaufstelle sein. Gemeinsam mit Trendforschern hat der Münchner Projektentwickler Bauwerk ein zukunftsweisendes Quartierskonzept entwickelt. Mit vielfältigen Wohnungen, innovativen Community-Bereichen, nachhaltiger Mobilität und digitalen Features bietet das Stadtquartier der urbanen Generation von morgen ein hochwertiges und vernetztes Zuhause.



Die denkmalgeschützte Kuvertfabrik ist identitätsstiftendes Zentrum des Quartiers. Wo vor über 100 Jahren bis zu eine Million Kuverts täglich produziert wurden, entsteht nun viel inspirierender Raum für neue Arbeitswelten. Rund um das Denkmal schafft das renommierte Architekturbüro Allmann Sattler Wappner eine neue ikonische Architektur mit facettenreichen Kontrasten. In fünf Gebäuden bieten 167 Wohnungen von ca. 40 bis 205 Quadratmetern vielfältige Optionen.



## FLEXIBILITÄT & DESIGN

Die flexiblen Wohnungsgrundrisse eröffnen viele Gestaltungsmöglichkeiten, wie beispielsweise die Einrichtung eines Homeoffices oder Rückzugsorte wie Masterbereiche mit Schlafen, Bad und Ankleide. Balkone sowie begrünte Terrassen und Dachgärten erweitern den Wohnraum nach draußen. Hinzu kommt eine bis ins Detail durchdachte Ausstattung, u.a. von Designherstellern wie Keuco und Duravit. Eine exklusive Kooperation mit SieMatic ergänzt das Angebot um individuelle Küchen.

## NEW WORK & TOGETHERNESS

Die Trends New Work und Togetherness bestimmen den Sharing-Gedanke im Quartierskonzept. So stehen den Bewohnern Co-Working-Flächen inklusive Meeting Room zur Verfügung. In der kupa Kitchen Lounge kann gemeinsam gekocht und gefeiert werden. Auf der Community-Dachterrasse trifft man sich zum gemeinsamen Netzwerken im Freien und mit Blick bis zu den Alpen. Immer zur Stelle: Der kupa Concierge. Er ist erster Ansprechpartner im Quartier und kümmert sich persönlich oder online um die Belange der Bewohner. Vernetzte Services nutzen die Bewohner über die quartierseigene App. In Sachen Mobilität bietet kupa Sharing-Angebote für Autos, E-Bikes und E-Scooter.

WIR ORIENTIEREN UNS  
AM VISIONÄREN GEIST  
DES PROJEKTS  
& DEN BEDÜRFNISSEN  
DER URBANEN  
STADTBEVÖLKERUNG



## LIVE-ERLEBNIS: KONZEPTWOHNUNG

Wie die Bewohner der Zukunft leben werden, zeigt die im Frühjahr eröffnete Konzeptwohnung. Spannungsvoll, einladend und natürlich präsentiert sich das Interior-Design. Bauwerk hat die knapp 70 Quadratmeter große Zwei-Zimmer-Wohnung komplett ausstatten lassen – und dafür die Münchner Innenarchitektin Stephanie Thatenhorst gewonnen. Ihre Idee: „Bei der Gestaltung der kupa Konzeptwohnung orientieren wir uns am visionären Geist des Projekts und den Bedürfnissen der urbanen Stadtbevölkerung. Diese legt großen Wert auf Design, eine gesunde, nachhaltige Lebensweise, Authentizität, Flexibilität, Funktionalität sowie hohe Qualität“, erläutert Stephanie Thatenhorst.

Der Aspekt der Nachhaltigkeit wird über natürliche Holzoberflächen transportiert. Die geölte Eiche des Mobiliars steht im Einklang mit der Gesamtgestaltung der Wohnung, die mit Eichenparkett ausgelegt ist. Abwechslungsreiche Kontraste bilden die Key-Pieces von Stephanie Thatenhorst, Norm Architects und John Pawson. Vom Partner SieMatic stammt die Küche der Linie PURE in Schwarz samtmatt, die sich harmonisch ins Interior-Konzept einfügt.

**kupa<sup>+</sup>**  
**bauwerk.**

Öffnungszeiten Konzeptwohnung  
Nach vorheriger Terminvereinbarung  
Montag bis Samstag, 9 bis 18 Uhr

+49 (0)89 / 89 67 40 34  
[www.bauwerk.de/kupa-quartier](http://www.bauwerk.de/kupa-quartier)



# CHRISTINE KRÖNCKE INTERIOR DESIGN



**SHOWROOM**

↳ Ludwigpalais  
LUDWIGSTR. 6 • MÜNCHEN

[WWW.CHRISTINEKROENCKE.NET](http://WWW.CHRISTINEKROENCKE.NET)



# DROSS&SCHAFFER KÜCHEN,

## SCHAUPLÄTZE WAHREN LEBENS

Es gibt Unternehmen, die über Jahrzehnte hinweg das Gesicht einer Stadt prägen und doch als stiller Begleiter im Hintergrund agieren. Marken, deren Schriftzug einen optischen Ruhepol zum blinkenden Tumult der Stadt bieten und deren Schaufenster eine verlockende Eintrittskarte in die Welt von Qualität und Wertebewusstsein versprechen.

Eine solche Anlaufstelle für kreative Wertschöpfung bietet Dross&Schaffer Küchen seit mehr als fünf Jahrzehnten in und um München. Den Sinn für Ästhetik und außergewöhnliches Design sieht man den Stammhäusern von Dross&Schaffer Küchen schon von Weitem an. So individuell jedes einzelne Studio geführt wird, so beständig hat sich der Wertekanon verfestigt, auf den man setzt: Ehrlichkeit, Hochwertigkeit, Liebe zum Design und Leidenschaft fürs Handwerk – und, natürlich, der Mut zum Ungewöhnlichen. Wer so lange existiert, muss sich schließlich immer wieder neu erfinden.

## DROSS&SCHAFFER KÜCHEN: FÜR EMOTIONEN, ECHTHEIT, ERINNERUNGEN

Dross&Schaffer Küchen, das ist weitaus mehr als eine Familienmarke mit Sitz in München, die hochwertige Küchenräume auf der ganzen Welt gestaltet. Mit dem Namen geben Inhaber und Mitarbeiter auch ein Versprechen ab: den Küchenraum neu zu denken, aus dem alleinigen Geflecht von Kochen und Essen herauszulösen und ihm eine neue Rolle als Lebensraum zuzuschreiben. „Wo mit Händen geteilt und nicht geshared wird“ hängt als starke Kampagnenaussage gut sichtbar in den Ausstellungsräumen der Dross&Schaffer Küchenstudios, und soll dem Kunden den hohen Wert eines Küchenraums verdeutlichen. Hier kommt es auf Echtheit, Haptik, Erinnerungen, Emotionen, echte Beziehungen und Entschleunigung an. In der Küche wird der Alltag gemeinsam mit dem Handy beiseitegelegt, hier ist man unter sich und in Familie, wo geliebt und gelacht wird und man alles von sich abfallen lassen kann.



## KÜCHEN MARKENUNABHÄNGIG GEPLANT: GRÖSSTMÖGLICHE INDIVIDUELLE PLANUNGSFREIHEIT

Allein schon deshalb müsse die Küche, so der Grundkonsens der einzelnen Dross&Schaffer Häuser, höchst persönlich auf einen Menschen zugeschnitten werden. Um einen Ort des Wohlfühls zu schaffen, der Heimat vermittelt – und gleichzeitig einem modernen, zeitlosen Design entspringt. Dross&Schaffer Küchen werden markenunabhängig geplant, um den angestellten Innenarchitekten die Möglichkeit zu geben, so individuell wie möglich auf die Wünsche des Kunden einzugehen und außergewöhnliche Küchenräume anhand von Persönlichkeit, Wohnsituation und Raumumgebung zu konzipieren.

Über die Jahrzehnte sind durch diese Herangehensweise schon viele ungewöhnliche Küchenunikate entstanden, die den Ruf von Dross&Schaffer Küchen als kleine, gehobene Küchenmanufaktur in ganz Deutschland gefestigt haben. Die größte Herausforderung für das familiengeführte Unternehmen mag sein, traditionelle Werte von Qualität und Anspruch mit den immer neuen Einflüssen moderner Küchenkultur in Einklang zu bringen. Das erfordert Mut und Neugier.



## ECHTE KÜCHENUNIKATE BEI DROSS&SCHAFFER:

### AUSSERGEWÖHNLICHE MATERIALIEN & RAUMLÖSUNGEN

Heutzutage ist alles möglich in der modernen Küchenplanung. Arbeitsplatten aus Vulkangestein, Griffelemente aus gegerbtem Leder, die typischen Pariser Metrofliesen, exotische Hölzer für raumübergreifendes Wohnen oder Samt als elegante Rückwandlösung. Wichtig ist, dass es den Kunden haptisch berührt und sich optisch alles zu einem idealen Küchen- und Raumbild zusammenfügt.

Dazu beziehen die Dross&Schaffer-Häuser die gesamte Raumgestaltung in jede Küchenplanung ein. Aus funktionaler Aufteilung und modernem Design schaffen die jeweiligen Markenstudios einzigartige Küchenräume, in denen jeder Winkel und jeder Lichteinfall einbezogen wird.

Dadurch entstehen Küchenunikate, die zu exklusiven Lebensräumen werden. Ein Begegnungsort für Generationen – oder eben auch: Schauplätze wahren Lebens.



## DIGITALES FUNDAMENT FÜR DIE ZUKUNFT: INSPIRATION UND EXPERTISE IM KÜCHEN & DESIGN MAGAZIN

Inspiration findet heute zu einem Großteil im Internet statt. Davon bildet auch die hochwertige Küchenbranche keine Ausnahme, selbst, wenn der eigentliche Planungsprozess mit architektonischer Einbindung noch immer vor Ort im Studio abläuft. Anregungen holen sich die meisten Käufer:innen jedoch online.

Bereits vor Jahren hat sich Dross&Schaffer Küchen deshalb dazu entschieden, die digitale Zukunft der Küchenbranche entscheidend mitzugestalten. In Zusammenarbeit mit dem 2016 ins Leben gerufenen Küchen&Design Magazin ([www.kuechen-design-magazin.de](http://www.kuechen-design-magazin.de)) werden über eine hochwertige Online-Plattform inspirierende sowie informative Inhalte zum Lebensraum Küche an interessierte Küchenkäufer:innen herangetragen.

Nahezu täglich berichtet die Redaktion des Küchen&Design Magazins in sorgfältig recherchierten Artikeln, Interviews und Fotogalerien über aktuelle Küchentrends, Designideen, Messeneuheiten, moderne Einbaugeräte, Technik und die zugehörigen Hersteller.

Zudem findet sich auf dem Küchen&Design Magazin auch eine Studiosuche, die Interessent:innen direkt zu renommierten Partnerstudios in ihrer Umgebung führt. Hierfür wurden verschiedene Kontaktmöglichkeiten über Chatbot, Telefon und E-Mail integriert.

Mit durchschnittlich 80.000 Leser:innen pro Monat zählt das Küchen&Design Magazin nunmehr zu den führenden digitalen Fachmagazinen der Küchenbranche und beweist, dass auch ein historisch gewachsenes Familienunternehmen wie Dross&Schaffer erfolgreich neue Wege erschließen kann. Diese Wege nicht nur zu denken, sondern auch als Erstes zu beschreiten: schon immer ein gutes Credo für jemanden, der das Gesicht einer Stadt und einer Branche entscheidend mitgeprägt hat.



Besuchen Sie unsere Markenstudios an ihren langjährigen Standorten und überzeugen Sie sich selbst von unserem Qualitätsversprechen und unseren außergewöhnlichen Planungsideen:

*Dross&Schaffer Ludwig 6*  
Ludwigstraße 6  
80539 München  
Tel.: 089 - 286 680 - 0  
Mail: [80539@dross-schaffer.com](mailto:80539@dross-schaffer.com)

*SieMatic by Dross&Schaffer Küchen*  
Brienner Straße 14  
80333 München  
Tel.: 089 - 95457515 - 0  
Mail: [info@siematic-dross-schaffer.de](mailto:info@siematic-dross-schaffer.de)

Dross&Schaffer München Ost  
Wasserburger Landstraße 246  
81827 München  
Tel.: 089 - 453 031 - 0  
Mail: [muenchenost@dross-schaffer.com](mailto:muenchenost@dross-schaffer.com)

*Dross&Schaffer Warngau*  
Birkerfeld 1  
83627 Warngau  
Tel.: 08024 - 475 272 - 0  
Mail: [warngau@dross-schaffer.com](mailto:warngau@dross-schaffer.com)

*Dross&Schaffer Küchen München West*  
Landsberger Straße 425-427  
81241 München  
Tel.: 089 - 8960 71 - 0  
Mail: [muenchenwest@dross-schaffer.com](mailto:muenchenwest@dross-schaffer.com)

*Dross&Schaffer Ingolstadt*  
Friedrichshofener Straße 12  
85049 Ingolstadt  
Tel.: 0841 - 62052  
Mail: [ingolstadt@dross-schaffer.com](mailto:ingolstadt@dross-schaffer.com)



Foto: Michel Gibert, unverbindlich.  
Besonderes Dankeschön an: Joana Vasconcelos

# ROCHE BOBOIS. FRENCH ART DE VIVRE.



Foto: Flavien Carlod, Baptiste Le Quiniou, Unverbindlich.

Roche Bobois ist die französische Referenz für Designmöbel. Dem Unternehmen gelingt es stets, Zusammenarbeiten mit renommierten Designern sowie international bekannten Modehäusern wie Missoni Home, Jean Paul Gaultier, Christian Lacroix oder Kenzo Takada zu etablieren. Jedes Möbelstück bekommt damit bei Roche Bobois ein Gesicht und erzählt die individuelle Geschichte seines Gestalters.



Foto: Flavien Carlod, Baptiste Le Quiniou, unverbindlich. Skulpturen: « La Grande Porta », Luigi Mormorelli / Kollektion Henraux et « Accrescimento - Colonna Infinita VI », Park Eun Sun / Henraux. TASCHEN

Jährlich lanciert das Unternehmen neue, exklusive Kollektionen mit international namhaften Künstlern und Designern, welche die breite Produktpalette um einzigartige Design-Exemplare erweitern. Diese reicht von außergewöhnlichen Sonderkollektionen bis hin zu zeitlosen Klassikern, wie dem populären und sich stetig neu erfindenden Modulare Sofa Mah Jong, entworfen von dem deutschen Designer Hans Hopfer in den 70er Jahren. So feiert das Unternehmen derzeit sein 60-jähriges Bestehen mit der brandneuen BOMBOM Kollektion, entworfen von der bekanntesten portugiesischen Künstlerin Joana Vasconcelos.





Foto: Michel Gibert, unverbindlich. Bearbeitungs Zulma / Skulptur: [www.marcmirakian.com](http://www.marcmirakian.com)

Die Marke, welche mittlerweile in 50 Ländern mit über 250 Showrooms vertreten ist, verfolgt in ihrer Vielzahl von Kreationen zwei unterschiedliche Designlinien: „Les Contemporains“ spiegelt aktuelle Trends und den Geist der Zeit wider, während sich „Les Nouveaux Classiques“ am traditionellen Stil der Möbel des 18. Jahrhunderts orientiert und diese neu interpretiert.

Dabei leistet Roche Bobois als einer der Vorreiter in Sachen Öko-Konzeption seinen Beitrag zur Nachhaltigkeit, indem das Unternehmen sämtliche Kollektionen ausschließlich in Europa herstellen lässt.

Partnerschaften und Kooperationen spielen bereits seit der Gründung des geschichtsträchtigen Unternehmens eine wichtige Rolle bei Roche Bobois – Vor mittlerweile 60 Jahren begann die Entstehung des Unternehmens dort, wo sich die Schicksale zweier visionärer Familien, den Roches und den Chouchans, begegnen und die einst separaten Familiengeschäfte „Au Beau Bois“ und „Roche“ zu Roche Bobois werden.

Die Erfolgsgeschichte des Unternehmens nimmt fortan seinen Lauf, seit dessen Gründung steht das Unternehmen nicht nur als Referenz für Savoir-Faire und Kreativität, sondern auch für modernstes Design: Farblich in den 70er Jahren, geometrisch in den 80er Jahren, mit Leder in den 90er Jahren oder très contemporain zur Jahrtausendwende - die Kollektionen von Roche Bobois sind immer am Puls der Zeit.



Foto: Flavién Carlod, Baptiste Le Quiniou



Foto: Flavién Carlod, Baptiste Le Quiniou. Besonderes Dankeschön an: TASCHE



Foto: Flavién Carlod, Baptiste Le Quiniou

Seit 2000 expandiert Roche Bobois global, prestige Showrooms wie im ehemaligen Lupari Palast in Bologna bis hin zu futuristischen Gebäuden in Montreal - rund um den Globus erntet das Unternehmen mit seinen spektakulären Entwürfen Erfolg. In Deutschland ist das Unternehmen mit mittlerweile 10 Showrooms in allen großen deutschen Städten vertreten, in München ist das Unternehmen sogar mit zwei Showrooms präsent. Roche Bobois gelingt es damit nicht zuletzt dank des einzigartigen Ansatzes der Personalisierung auf dem deutschen Markt eine immer stärkere Positionierung auszubauen.

Zum 50-jährigen Bestehen der Firma entstand die Partnerschaft mit dem Modemacher Jean Paul Gaultier. Zwei französische Identitäten mit weltweitem Einfluss, gemeinsam kreierten diese ein Universum, welches Mode und Dekoration miteinander verbindet: Ihre gemeinsame Sprache ist Kreativität, Ästhetik, Mut und Energie, sowie Kompetenz und Sinn für Details.

Jetzt, zehn Jahre später, offenbart die aktuelle Partnerschaft und gemeinsame Kollektion BOMBOM mit der weltbekannten Künstlerin Joana Vasconcelos zum 60. Geburtstag der Marke eine der vielseitigsten und lebendigsten Kollektionen der Designwelt. Erstmals in der Rolle der Designerin entwarf Joana Vasconcelos eine Serie multifunktionaler Kreationen, die gleichzeitig verspielt, optimistisch und zum Anbeißen sind!

Foto: Carlod, Baptiste Le Quiniou. Skulptur: [www.sophiebocher.com](http://www.sophiebocher.com). TASCHE.



**rochebobois**  
PARIS

[www.roche-bobois.com](http://www.roche-bobois.com)

Die Kollektion bringt die unverkennbare Lebendigkeit sowie den unangefochtenen Optimismus der Künstlerin und ihrer Werke zum Ausdruck und überträgt Kreativität, Lebensfreude und Emotionen auf unser tägliches Zuhause. Passend zum Motto des Unternehmens schafft es Roche Bobois durch dessen Produkte nicht nur simple Einrichtungsobjekte zu erschaffen, sondern ein Interieur voller Charakter, Ausstrahlung und Bedeutung zum Leben zu erwecken:

Roche Bobois ist French Art de Vivre – diesen Lifestyle strahlt das Unternehmen durch seine einzigartigen Kreationen und Kollaborationen aus, und das bereits seit 60 Jahren. Schauen Sie im für Sie erweitertem Showroom in der Von-der-Tann-Straße (im Ludwigpalais) oder im Showroom in der Thierschstraße vorbei und lassen Sie sich inspirieren.

Das Roche Bobois Fachpersonal erarbeitet mit Ihnen gerne auch in den eigenen vier Wänden ein individuell abgestimmtes Einrichtungskonzept, welches Sie ebenfalls zeitgemäß anhand einer App oder Augmented Reality erleben können. Beispielsweise verfügen die Showrooms über ein voll ausgestattetes 3D Studio, welches eine realistischere Darstellung Ihrer Projekte ermöglicht. Anhand eines personalisierten 3D-Renderings können Sie sich mithilfe einer Augmented Reality Brille ihr zukünftiges Einrichtungsprojekt vor Augen führen. Erleben Sie Savoir-Faire aus 60 Jahren Kreationen und French Art de Vivre bei Roche Bobois.

# LÄSSIGER LUXUS – VOM LEBENSGEFÜHL ZUR MARKE

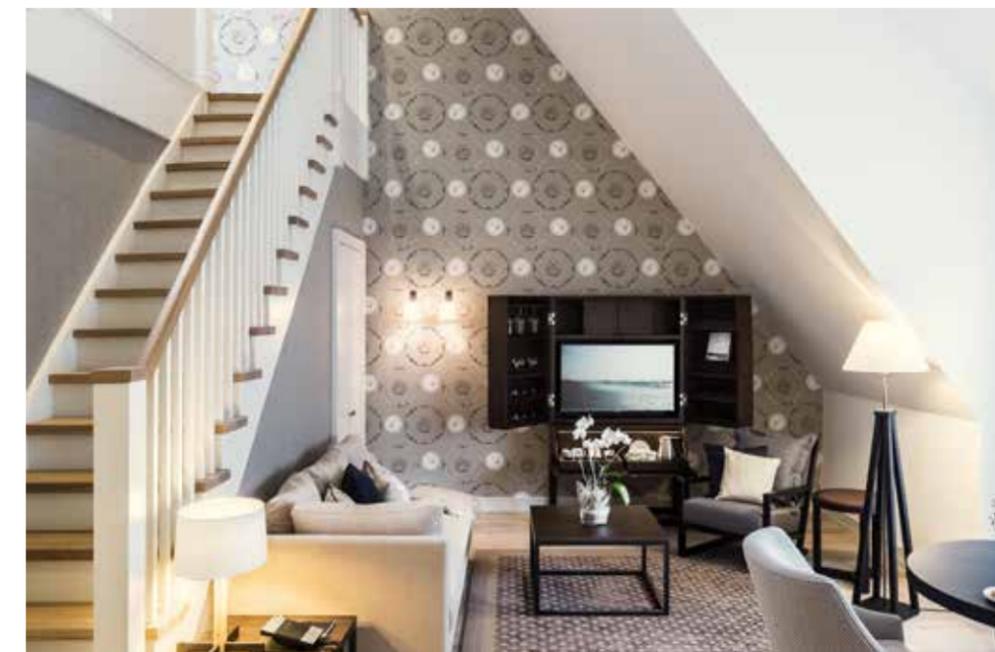


Farbgebung und friesischer Stil spiegeln sich in allen Bereichen des Hauses wider: Die beiden Restaurants, das friesische Bistro Hoog sowie das Signature-Restaurant Tipken's bieten dabei zwei vollkommen unterschiedliche Interpretationen des gleichen Gedankens. Während das Hoog mit seinem Bistro-Charakter eher eine gemütlich-natürliche Atmosphäre hat, wirkt das Tipken's mit edlem Holzmobiliar etwas exklusiver, ohne distanziert zu sein.



Es ist nicht ganz sicher, ab wann dieses wohlige Gefühl des „Angekommen-seins“ beginnt – beim herzlichen Empfang in der Lobby, die eher wie ein überdimensionales Wohnzimmer wirkt, oder aber beim Betreten des Zimmers oder Apartments – eines steht jedoch fest: Im Severin\*s Resort & Spa auf Sylt fühlen sich Gäste sofort heimisch.

Das im friesischen Landhausstil gebaute und 2014 eröffnete Hotel mit 62 Zimmern und Suiten sowie 22 Studios und Appartements hat die ausgewogene Verbindung höchster Qualität, Funktionalität und Behaglichkeit perfektioniert. Luxus ist hier nicht offensichtlich und auffällig, sondern eher leise und spürbar: hochwertige Materialien und Stoffe in perfekter Abstimmung, handgefertigte Möbel, zurückhaltendes Design. Die Einrichtung ist genauso geschmackvoll wie gemütlich, die Räumlichkeiten hell und einladend, die gelungene Kombination verschiedener Farbwelten von Sand-, Beige-, Grau-, Braun- und Blautönen schafft fließende Übergänge zwischen Innen und Außen.



Auch der großzügige Spa und Wellnessbereich mit eigenem Pool, 5 Saunen inkl. Hamam sowie 8 Anwendungsräumen hat in seinem Look & Feel und im Konzept eine klare Verbindung zur Insel. So dient der „Sylder Kräfte-Kompass“ als Basis für ein umfangreiches Behandlungskonzept und ermöglicht es, Gästen eine genau auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Behandlung anzubieten.

In bevorzugter Lage direkt am Watt im ehemaligen Kapitänsdorf Keitum, ist das Severin\*s Resort & Spa auf 30.000 qm so weitläufig angelegt, dass auch bei großem Zulauf ausreichend Raum und Privatsphäre für die Individualität eines jeden Gastes gegeben ist. So kann zum Beispiel das umfangreiche kulinarische Angebot des Hoogs sowie des Tipkens zu jeder Tages- und Nachtzeit auch im eigenen Zimmer oder Appartement genossen werden, auf Wunsch sorgt das versierte Küchenteam auch für Private Dining oder einen exklusiven BBQ.



Wem das Severin\*s Resort & Spa trotz aller Privatsphäre zu belebt ist und die fast unberührte Natur der Insel erst das rechte Erholungsgefühl gibt, der ist im Severin\*s Landhaus Morsum Kliff genau richtig. Hier, am östlichsten Teil der Insel, direkt im Naturschutzgebiet des berühmten Morsumer Kliffs, freut sich Hausherr Olaf Paulat darauf, Gäste in seinen 13 Zimmern und Suiten und seinem Ladhausrestaurant verwöhnen zu dürfen. Der Blick auf Watt und das Kliff ist einmalig, gerade hier bietet die Natur gerade bei Sonnenauf- und -untergängen ein besonderes Schauspiel, die Abgeschiedenheit und Ruhe lässt die Insel nochmals in einem ganz anderen Licht erscheinen.



Überhaupt ist die Individualität eines jeden Gastes das zentrale Element der Servicephilosophie des Hauses, die sich durch große Flexibilität und Kreativität auszeichnet, jedoch nie aufgesetzt oder übertrieben wirkt. Hausherr und Gastgeber Christian Siegling, der das Haus seit 2015 leitet, ist dieser Service auf Augenhöhe ein großes Anliegen: „Die meisten unserer Gäste sind regelmäßig in herausragenden Hotels unterwegs und somit anspruchsvoll. Für mein Team und mich ist es ein besonderer Ansporn, ihnen die Zeit auf der Insel so erholend und stressfrei wie möglich zu machen. Dazu gehört vor allem Flexibilität und die Fähigkeit einschätzen zu können, wieviel Service jeder einzelne Gast erwartet. Der hohe Anteil an Stammgästen zeigt, dass wir unsere Sache recht gut machen“.



Die exzellente Landhausküche mit einem liebevoll zusammengestellten Frühstück und nicht zuletzt die umfangreiche Auswahl hausgebackener Kuchen können im Sommer auf der Terrasse genossen werden – spätestens hier stellt sich dann das Gefühl ein, diese Insel der Glückseligkeit nie wieder verlassen zu wollen.



Für diejenigen, die Inselfeeling lieber gegen die Berge eintauschen, gibt es den „lässigen Luxus“ auch in Lech am Arlberg. Dort erwartet den Gast ein exklusives Chalet mit nur neun Suiten und einem 423 qm großen „Owners-Appartement“ mit drei Schlafzimmern, einem großen Wohnbereich mit eigener Küche, einem Kamin und sogar ein eigenes Kino. Ganz im Stil seiner Schwesterhäuser, bietet das Severin\*s The Alpine Retreat mit seinen neun Suiten in der Größe von 47 und 67 qm nicht nur viel Platz und Privatsphäre, für größtmögliche Individualität ist jede Suite mit einem eigenen Kamin, einer Wohncke sowie einer Kitchenette ausgestattet. Gym und Indoor-Pool sowie ein mit viel Liebe zum Detail sortierter Weinkeller gehören ebenfalls dazu. Selbstverständlich kümmern sich das Team und Gastgeberin Cecily Smedek beim ausgiebigen Frühstück oder Abendessen im exklusiven Esszimmer um das leibliche Wohl der Gäste, aber auch individuelle Wünsche, wie zum Beispiel ein privates Abendessen in der eigenen Suite oder auf einer romantischen Hütte, oder auch das Organisieren von privatem Shopping in einem der zahlreichen Luxusgeschäfte in Lech oder dem nahegelegenen Zürs ist selbstverständlich.

Apropos Berge: Es ist noch ein weiteres Severin\*s Resort & Spa in der Planung – am malerischen Tegernsee gelegen mit direktem Blick auf See und Berge entsteht ein weiteres Hotel der Gruppe. Selbstverständlich wird auch hier auf die perfekte Komposition aus alpenländischem Stil, modernem Design und edler Funktionalität geachtet. Nur so entsteht dieses Gefühl des lässigen Luxus, welches Gäste der Severin\*s Häuser so schätzen.



Um den Aufenthalt für Sie so angenehm wie möglich zu gestalten und Ihren Wunschtermin für Ihren Urlaub und oder Freizeitaktivitäten zu ermöglichen, senden Sie uns gerne Ihre unverbindliche Anfrage für Ihre Reservierung oder kontaktieren Sie uns unter:

04651 460 66 0 oder [info@severins-sylt.de](mailto:info@severins-sylt.de) | [www.severins-sylt.de](http://www.severins-sylt.de)

## HOCHWERTIGE IMMOBILIENPRÄSENTATION

IN MÜNCHEN, ROSENHEIM UND DER CHIEMSEEREGION



IMMOBILIEN VERKAUFEN | IMMOBILIEN VERMIETEN | NEUBAUVERTRIEB

TELEFON: 08031 235258  
 WILLKOMMEN@A8-IMMOBILIENGRUPPE.DE  
 WWW.A8-IMMOBILIENGRUPPE.DE



## MICHEL BÄDER -

## HOHE QUALITÄT & ANSPRUCHSVOLLES DESIGN

Kaum ein anderer Raum im Haus hat sich in den letzten Jahren so verändert wie das Badezimmer. Aus der funktionalen Nasszelle von einst ist eine individuelle Wellnessoase geworden, die Raum schafft für alles, was schön ist. Um Form und Funktion optimal miteinander zu vereinen, brauchen Bauherren und Bauträger heute Sanitärprodukte, die gleichzeitig viel mit und viel her machen. Auch deshalb findet man bei Michel Bäder nur Produkte von sehr hoher Qualität und anspruchsvollem Design. In Zusammenarbeit mit namhaften Herstellern und innovativen Marken und mit einem offenen Blick über den Badewannenrand hinaus, entstehen hier kreative Lösungen für die unterschiedlichsten Ansprüche.



Den Weg zum individuellen Wunschbad muss dabei niemand allein beschreiten: Von der Ortsbesichtigung über die Detailplanung und die Visualisierung durch einen Architekten bis zur Budgetierung steht das Team von Michel Bäder mit Rat, Tat und passenden Ideen zur Seite.

Auch Bauträger können sich hier über eine professionelle Beratung, Baubegleitung und Rundumbetreuung freuen. Diese beginnt bei der Konzeption und hört bei der Abklärung von Sonderwünschen noch lange nicht auf. So werden bei Bedarf auch spezielle Produkte oder maßgeschneiderte Lösungen im Haus entworfen. Bei aller Vielfalt bleibt eines bei Michel Bäder immer gleich: der Anspruch, Räume voller Individualität und Kreativität zu generieren – und damit natürlich auch glückliche Kunden. Diese können sich übrigens bereits im Vorfeld auf über 600qm Ausstellungsfläche ein erstes Bild von den exklusiven Traumbädern und Badträumen machen.

[www.michel-baeder.de](http://www.michel-baeder.de)





# LEGAT LIVING PRÄSENTIERT ZWEI PREZIOSEN FÜR DEN MÜNCHNER IMMOBILIENMARKT

*„Wohnkonzepte, die unter die Haut gehen“: Erwartungsvollen Immobilienkennern stets Außergewöhnliches zu bieten – das beansprucht LEGAT LIVING für sich. Und tatsächlich: Immer wieder gelingt es den Wohn-Spezialisten um Stefan Legat, in den begehrtesten Stadtvierteln Münchens zeitlose Ikonen zu schaffen. Aktuelles Beispiel aus dem LEGAT LIVING-Angebot sind JOHANNIS 16 in Haidhausen und MAX HÖFE in der Maxvorstadt. Wir stellen die neuesten Bauvorhaben von LEGAT LIVING vor.*

## ZWEI TYPISCHE LEGAT LIVING-OBJEKTE

Wie viele ihrer Vorgänger, werden auch diese beiden Projekte in einem bestehenden Umfeld gänzlich neu errichtet. Auf der einen Seite bietet das den Vorteil, dass LEGAT LIVING den Interessenten modernsten Wohnraum mit vielfältigen Individualisierungsmöglichkeiten anbieten kann. Auf der anderen Seite erwächst daraus aber auch eine Verpflichtung: Die neuen Gebäude sollen sich bestmöglich in ihre gewachsene Nachbarschaft integrieren. Zwar dürfen sie deutlich wahrnehmbare Akzente in ihrem Umkreis setzen. Gleichzeitig sollen sie aber auch eine harmonische Verbindung mit dem Bestehenden eingehen. Bei JOHANNIS 16 und MAX HÖFE gelingt dies, indem sich die Fassaden zur Straßenseite hin von historischen Vorbildern inspirieren lassen. Zur Hofseite hin zeigt dagegen jedes Objekt die Bandbreite dessen, was mit moderner Gebäudegestaltung möglich ist. Das klingt wie ein beinahe unmöglicher Spagat – ist aber doch erlebbar als eine eindrucksvolle Verbindung aus Vision sowie Tradition und typisch für die LEGAT LIVING Signature-Architektur.

Auch, was die Wohnungsaufteilung, das Raumgefühl und die Ausstattung beider Immobilien angeht, genügt es wohl zu sagen: typisch LEGAT LIVING. Das bedeutet: Bereits der Standard ist State of the Art, und in der jetzigen Planungsphase ist noch vieles individuell anpassbar. Hier lohnt es sich, ein ausführliches Gespräch mit einer Beraterin oder einem Berater von LEGAT LIVING zu führen.



## JOHANNIS 16

Au / Haidhausen ist für viele so etwas wie die kleine Schwester Schwabings – aktiv, ein wenig aufgedreht und herrlich unprätentiös. Wer hier einen lauen Sommerabend verbringt, zwischen traditionellen Kneipen, internationalen Restaurants und ansprechenden Weinbars, der könnte fast glauben, er wäre an der Seine und nicht an der Isar ... JOHANNIS 16 bringt Sie mitten hinein in das „Französische Viertel“ und eröffnet Ihnen das Savoir-vivre von München. Am Johannisplatz, nah an der Isar, entstehen 12 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 31 bis ca. 172 m<sup>2</sup>. Sechs der Wohnungen sind als kompakte urbane Apartments ausgelegt: Sie stehen für Stadtwohnen samt typischem Flair bei bester Erreichbarkeit der Münchner Kulturstätten.

JOHANNIS 16 ist umgeben von Baukultur. Da ist es eine Selbstverständlichkeit, dass auch das Projekt selbst am Johannisplatz ein Zeichen für städtische Architektur setzt. Vor allem auf der Hofseite zeigt die Gebäudegestaltung ihre im Wortsinn lichte Seite: Meist bodentiefe Fenster sowie Loggien durchbrechen die Fassade, die von einer akzentuierten Formensprache genauso geprägt ist, wie von Terrassen und einer Dachterrasse. Hier hat die Architektur vor allem die Aufgabe, soviel Licht wie möglich in die Räume einzuladen – für ein helles, luftiges Wohnambiente in jeder der Wohnungen.





## MAX HÖFE

Nur 150 Meter zum Museum Brandhorst, 300 Meter zur Ludwig-Maximilians-Universität, 1000 Meter zum Odeonplatz, ein paar Schritte weiter zur Theatinerkirche und Feldherrnhalle. Muss man mehr zu dieser Lage in der Maxvorstadt sagen? MAX HÖFE entsteht im Zentrum jenes Viertels, das von Kultur und Bildung geprägt ist und bietet 59 exklusive Stadtwohnungen mit 2 bis 6 Zimmern. Eine begehrte und attraktive Lage für Kenner, eine Immobilie für Menschen, die das urbane Leben lieben.

Der typischen Bebauung in der Maxvorstadt folgend, präsentieren die MAX HÖFE zur Straße hin lediglich eine schmale Seite des Gebäudekörpers – der Großteil des Wohnens und Lebens findet in den ruhigen Innenhöfen statt. Drei abgeschlossene Hof-Grünflächen gliedern das Ensemble und geben ihm seinen Namen. Zu den Höfen hin öffnen sich die Gebäudeteile mit bodentiefen, großflächigen Fenstern und schmücken sich mit stilprägenden Architektur-Elementen.

„Beide Projekte besitzen ihren eigenständigen Charakter“, so Stefan Legat. „Doch so facettenreich und unterschiedlich sie sind, eines eint JOHANNIS 16 und MAX HÖFE: Beides sind LEGAT LIVING Projekte, und sie setzen einmal wieder Maßstäbe. Damit führen sie die Tradition unserer anderen erfolgreichen Immobilienprojekte fort, die sich bereits harmonisch in das Stadtbild integriert haben – wie etwa TROGER HÖFE in Haidhausen-Bogenhausen, SANKT ANNA im Lehel oder HAUS FRIEDRICH in Schwabing.“



„ES IST PURE LEIDENSCHAFT DIE UNS TAGTÄGLICH ZU HÖCHSTLEISTUNGEN ANSPORNT.“

FÜR SIE. IHRE IMMOBILIE.  
UNSEREN GEMEINSAMEN ERFOLG.

[muenchen-sothebysrealty.com](http://muenchen-sothebysrealty.com)

JOHANNIS 16 startet in Kürze in den Verkauf, die MAX HÖFE werden ab Oktober 2021 offiziell angeboten.

Weitere Informationen erhalten Sie direkt bei LEGAT LIVING unter 089/540 42 67 31 oder im Netz: [www.legat-living.de](http://www.legat-living.de) – dort finden Sie auch alle weiteren derzeit verfügbaren Objekte.



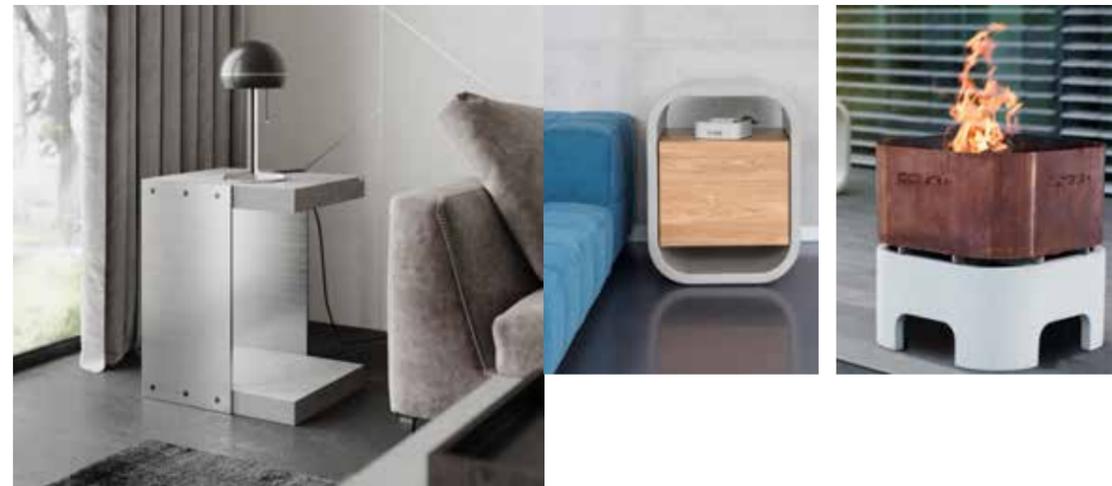


# MÖBEL AUS BETON ENTDECKEN

INDUSTRIELLER CHARME GEPAART MIT ORGANISCHER FUNKTIONALITÄT: DAS IST DIE BETONMÖBEL-SERIE CO33.

Beton, DER Baustoff der Moderne in der Architektur erlebt seit einigen Jahren eine bemerkenswerte Renaissance in der Welt der Inneneinrichtung: Als geschmackvoll inszeniertes Wohn-Accessoire oder Deko-Objekt setzt Beton ebenso Akzente in den Wohnwelten des 21. Jahrhunderts, wie als vollwertiges Möbelstück.

Kein Wunder also, dass auch Innenarchitekten den Beton gerade wieder entdecken - und neu interpretieren: Wie Stahl oder Holz ist Beton ein klassischer Werkstoff, mit dem seit Jahrhunderten gearbeitet und gestaltet wird. Er ist auf verschiedenste Art und Weise formbar und hat seinen Ursprung in der Natur. Beton ist daher ein lebendiges Material, das - genau wie Holz - "atmet" und im Laufe der Zeit sein Aussehen wandelt.



Wir als Hersteller achten darauf, dass unsere CO33 Betonmöbel sind so individuell und gleichzeitig so vielseitig wie ihre Besitzer: Ob im Wohnbereich als Sitzmöbel, Beistelltisch, Betontisch Beistelltisch, Betontisch oder stilvolles Regal, als gemütlicher Couchtisch (sogar mit integrierter Feuerstelle möglich) oder ein Schreibtisch für den Arbeitsbereich - Möbelstücke und Wohn-Accessoires aus Beton haben immer das "gewisse Etwas" und strahlen eine ganz besondere Wertigkeit aus.

Architekten, Hotels, Bars und Restaurants erhalten von uns Sonderkonditionen als individuelles Angebot. Privatkunden können direkt bei uns im Online-Shop die Möbel bestellen. Direkt beim Hersteller kaufen lohnt sich.

**„CO33 IST MEINE VISION VON ALL DEM, WAS BETON LEISTEN KANN. DAS RESULTAT IST EINE EXKLUSIVE DESIGN-SERIE HOCHWERTIGER BETONMÖBEL.“**

Gregor Uhlmann

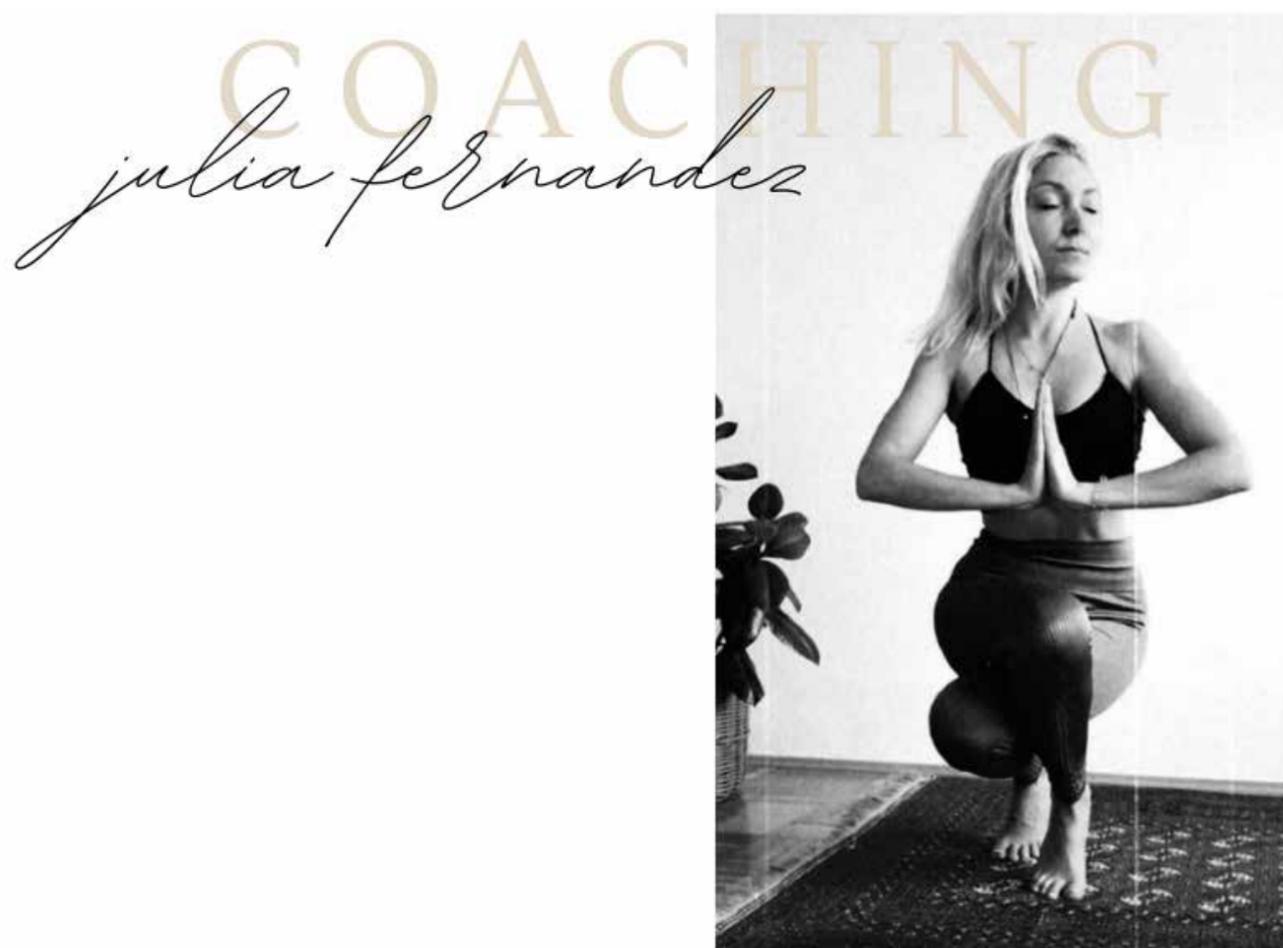


HOCHWERTIG UND LANGLEBIG - BETONMÖBEL FÜR DRINNEN & DRAUSSEN

Jedes unserer Produkte ist ein Unikat. Wir verarbeiten nur natürliche Materialien aus hochwertigen Rohstoffen. Liebevoll wird jedes Möbelstück in 100% Handarbeit und regional gefertigt. In Verbindung mit 100% Naturmaterial erscheint jedes Produkt in einzigartiger Optik: kleine Porenöffnungen und Farbunterschiede machen auch Ihre neuen Beton-Möbel vom ersten Tag an zu etwas ganz Besonderem. Individuelle Schattierungen entstehen u.a. durch Einflüsse wie Temperaturunterschiede und Luftfeuchtigkeit bei der Produktion.

Insgesamt sind Möbelstücke aus Beton sehr langlebig und eignen sich auch hervorragend für den Garten und Outdoor-Bereich. Egal ob im Wohnzimmer ein Couchtisch aus Beton oder auf der Terrasse ein Betontisch steht - mit ein wenig Pflege werden Sie an Ihren Betonmöbeln viele Jahrzehnte lang Freude haben. Dabei bieten wir Ihnen sämtliche Möbelstücke aus Beton an. Denkbar wären zum Beispiel ein Esstisch für Ihr Esszimmer oder ein Sideboard für Ihr Wohnzimmer

CO33 Hochwertige Betonmöbel | [www.co33.de](http://www.co33.de)



Die Persönlichkeitstrainerin Julia Fernandez verhilft Menschen wieder in Kontakt mit sich selbst zu kommen. Gerade in der heutigen Zeit, in der wir tagtäglich permanent durch äußere Einflüsse von uns selbst abgelenkt werden, scheint es nahezu essenziell, uns wieder an unsere natürliche Geschwindigkeit anzupassen. Nur so sei eine Balance und ein ausgeglichener Lebensstil überhaupt möglich meint Julia. Sie ist überzeugt davon, dass in jedem von uns ein sehr kraftvolles Potenzial steckt, das dann freigesetzt wird, wenn wir uns die Zeit nehmen, zu uns selbst zurückzufinden und unser Leben nicht mehr an fremden Erwartungen orientieren. So erklärt sie uns auch im Interview, dass es uns möglich ist alles haben zu können, ein erfolgreiches UND glückliches Leben - sobald wir wieder lernen durch eine bewussteren Lebensweise unsere wahren Bedürfnisse und Wünsche zu erkennen und zu würdigen.

In Ihre Arbeit lässt Julia unterschiedliche Facetten und Erfahrungen einfließen, was die Zusammenarbeit mit ihr zu einem einzigartigen Erlebnis macht. Ob in Gruppen im unternehmerischen Umfeld, in Form von Retreats in Zusammenarbeit mit exklusiven Hotels oder im persönlichen 1:1 Coaching ist Julia der ganzheitliche Ansatz und die individuelle Herangehensweise ein Anliegen. Mitunter Aspekte der Kunsttherapie nach R. Steiner, Naturheilkunde, Aromatherapie und EFT aber auch Bereiche der traditionellen Yogatherapie und speziellen Meditations-/ Atemtechniken führen im Gesamtbild zu einem immer auf den einzelnen Menschen zugeschnittenen Erfolgsrezept.

ICH, JULIA FERNANDEZ,  
BIN DAVON ÜBERZEUGT,  
DASS DIESE WELT ZU  
EINEM BESSEREN ORT  
WIRD, WENN JEDER AUS  
SEINER ESSENZ SCHÖPFT.



Wer sich selbst ein Bild von der positiven und sonnigen Art dieser besonderen Person machen möchte, kann sich gerne jederzeit bei ihr für ein kostenloses und unverbindliches Erstgespräch melden. Oder aber eine Yogastunde besuchen, die immer montags abends in den Räumlichkeiten des Svaira Yogastudios am Sendlinger Tor abgehalten werden. Wir danken ihr für den wichtigen Beitrag, den sie in unsere Gesellschaft einbringt und sind gespannt auf die Projekte, die sie noch alle ins Leben rufen wird.

## M-CONCEPT REAL ESTATE REALISIERT EXKLUSIVE IMMOBILIEN FÜR GANZ BESONDERE ANSPRÜCHE

„Perfektion ist unsere Leidenschaft. Wir möchten für jeden unserer Kunden nicht nur eine Immobilie, sondern den für sie perfekten Wohnraum erschaffen.“ Seit mehr als 20 Jahren verwirklicht der Bauträger und Projektentwickler M-CONCEPT Real Estate nach diesem Credo exklusive Wohnräume auf höchstem Niveau. Im Fokus stehen dabei Spitzenstandorte wie der begehrte Herzogpark oder Alt-Bogenhausen. Der Architektursprache der Unternehmensgruppe gelingt dabei der Spagat zwischen Tradition und Moderne. Ob Hommage an klassische Altbauvillen oder ein historisierender Baustil mit modernen Elementen: Mit Akribie und Leidenschaft wird viel Wert auf Details gelegt. Alles mit dem Ziel das Besondere außergewöhnlich zu machen. Die Unternehmens-Philosophie umfasst dabei hochwertiges Bauen gepaart mit modernster Technik, höchster Qualität und einer nachhaltigen Bauweise.

## BESONDERE PROJEKTE ERFORDERN GROSSE LEIDENSCHAFT: DAS M-CONCEPT VERSPRECHEN

Jedes einzelne Projekt ist eine Herzensangelegenheit und wird mit viel Leidenschaft, Expertise und einem Gespür für Details realisiert. Darauf können sich die Kunden verlassen. Und genau aus diesem Grund arbeitet M-CONCEPT bereits seit vielen Jahren mit ausgewiesenen Experten und Spezialisten Hand in Hand. Souveräne Planer, renommierte Architekten, zuverlässige Handwerksbetriebe, erfahrene Projektleiter und engagierte Vertriebsmitarbeiter bilden das Herzstück und werden dem hohen Anspruch gerecht.

Die einzigartige Handschrift von M-CONCEPT Real Estate tragen mittlerweile eine Vielzahl an exklusiven Eigentumswohnungen und Villen in München. Das wohl bekannteste Projekt war der Neubau III PIENZENAUER - The One auf dem Grundstück der ehemaligen Flick-Villa im Münchner Herzogpark. Aber auch entlang des weiteren Verlaufs der Pienzenauerstraße oder der vornehmen Mauerkircherstraße ist der Stil von M-CONCEPT bei vielen Immobilien ersichtlich. Weitere Projekte befinden sich aktuell in Planung oder in Bau.

# BEGEISTERUNG FÜR PERFEKTION

*Paseo Carré Penthouse, München Pasing, Visualisierung aus Sicht des Illustrators*



## PASEO CARRÉ – URBANES LEBEN ZWISCHEN STADT UND NATUR

Im Münchner Westen nur wenige Gehminuten vom Pasinger Bahnhof entfernt und unmittelbar am grünen Park gelegen, realisiert M-CONCEPT Real Estate das Stadtquartier Paseo Carré mit rund 100 Apartments, 100 Wohnungen sowie Büro- und Geschäftsflächen. Der vielfältige Mix aus modernen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bietet sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger das Passende.

Ein besonderes Highlight sind die drei Penthouse-Wohnungen mit Panorama-Blick in die Ferne und Wohnflächen ab ca. 200 m<sup>2</sup>. Die umlaufenden Dachterrassen machen jeden lauen Sommerabend zu einer Sternstunde des Stadtlebens. Persönliche Entfaltung bieten die individuell wählbaren Ausstattungsoptionen in klassischem, modernen oder luxuriösem Design.



111 PIENZENAUER –  
*The One*



14 ALRAM;  
*Visualisierung  
aus Sicht des  
Illustrators*

## 14 ALRAM – VIELFÄLTIGER WOHNUNGSMIX IM TRENDDVIERTEL

Einzigartig sind auch die noblen Eigentumswohnungen 14 ALRAM im begehrten München-Sendling. In dem eleganten Neubau sind neben einem vielfältigen Wohnungsmix eine Tiefgarage und ein moderner Einzelhandel vorgesehen. Insgesamt entstehen in bester Lage rund 130 exklusive Eigentumswohnungen mit idealer Anbindung und Infrastruktur. Die klassisch-traditionelle Fassade aus hellem Putz bildet einen spannenden Kontrast zu den anthrazitfarbenen Details an Balkonen und Brüstungen. Mehrfarbige Natursteinböden, kassettierte Wand- und Deckenfelder und ein stimmiges Interior-Konzept wecken Erinnerungen an Stadtresidenzen früherer Zeiten.



11 POSSART; *Visualisierung aus Sicht des Illustrators*

## 11 POSSART – EXTRA- VAGANTE ARCHITEKTUR IN ALT-BOGENHAUSEN

In beehrter Lage in Alt-Bogenhausen unweit des Prinzregentenplatzes entsteht 11 POSSART, ein freistehendes, modernes Mehrfamilienhaus mit großzügiger Tiefgarage und exklusiver Ausstattung. Als extravagante Symbiose klassisch geneigter mit kubisch modernen Dachformen entsteht ein architektonisches Unikat mit aufregender Stahlbetonfassade. Der Abriss des Bestandsgebäudes ist bereits erfolgt. Der Vermarktungsstart ist für Sommer 2021 vorgesehen. Vormerkungen sind ab sofort möglich.

## UNIKATE IN BESTEN LAGEN

Die Immobilien von M-CONCEPT Real Estate sind einzigartig. Einzigartig hinsichtlich Lage, Architektur, Ausstattung und individuellen Wünschen. Finden Sie Ihr ganz persönliches Wunsch-Zuhause unter [www.m-concept.de/aktuelle-projekte](http://www.m-concept.de/aktuelle-projekte).

Oder nehmen Sie direkt mit uns Kontakt auf. Wir freuen uns auf Sie.

T +49 89 / 92 30 66 75 -78

[vertrieb@m-concept.de](mailto:vertrieb@m-concept.de)

Sie möchten ein Grundstück verkaufen? M-CONCEPT Real Estate ist ständig auf der Suche nach geeigneten Grundstücken mit oder ohne Altbestand in München für zukünftige Bauvorhaben.

T +49 89 / 92 30 66 75-48

[grundstuecke@m-concept.de](mailto:grundstuecke@m-concept.de)

[www.m-concept.de/ankauf](http://www.m-concept.de/ankauf)

M-CONCEPT  
REAL ESTATE

the key to your home.



„IN DER VIELFALT  
DER MÖGLICHKEITEN  
DAS WESENTLICHE  
ERKENNEN.“

Philipp Reichelt

# STADTHAUS IN MÜNCHEN

## DAS SPIEL DER GEGENSÄTZE ALS PURISTISCHE WOHNLICHKEIT

Das Zusammenspiel von Gegensätzen in der Architektur erfordert Fingerspitzengefühl, um nicht plakativ zu wirken. Ein gelungenes Beispiel für den gewollten Einsatz von Widersprüchen findet sich im Münchner Norden. Das Architekturbüro Grünecker Reichelt hat hier ein Stadthaus entstehen lassen, das Unterschiedlichkeit zu einer puristischen Wohnlichkeit zusammenführt.

## DIE INNENRÄUME: GROSSZÜGIGE GELASSENHEIT

Die Innenräume prägt eine gelassene Großzügigkeit, die die Hochwertigkeit der Materialien puristisch kombiniert und Elemente der Außenhülle mitnimmt. So wiederholt sich der Klinkerstein der Außenfassade in den Räumen als gemauerter Kaminblock und trifft hier auf eine rohe Betondecke und einen ausdrucksstarken Holzboden.





## EIN HOLZBODEN ALS STATEMENT

Der optisch lebendige Dielenboden der Holzbodenmanufaktur Wimmer kontrastiert harmonisch mit den anderen, eher puristischen, Elementen der Raumhülle, wodurch eine individuelle, moderne Wohnlichkeit entstehen kann.

Der handgefertigte Boden inszeniert bewusst die natürliche Maserung des Holzes und verwendet ein stilistisches Element der Natur, das selten zum Einsatz kommt: die sogenannten Mondringe, die wie weiße Wellen das Bodenbild prägen und durch einen Nährstoffmangel des Baumes entstanden sind.



## DIE TREPPE ALS GEBÄUDESCHARNIER

Die Gebäudekonzeption ist trotz der optischen Bescheidenheit eher komplex, da es verschiedene Vorgaben zu berücksichtigen galt: ein Haupthaus, das nach hinten ausgerichtet, eine nach vorne zur Sonneneinstrahlung orientierte Dachterrasse nutzen sollte, sowie die Integration von drei Apartments. Die Architekten lösten dieses Vorhaben mit einer bedachten Gliederung des Baukörpers und einem Treppengelenk als eine Art Gebäudescharnier. Nach den Vorgaben entstand ein großzügiges Raumkontinuum mit einer maximalen Vielfalt an räumlichen Situationen, Blickbeziehungen und Außenbeziehungen. Das Haupthaus behält seine Privatheit und ist über alle vier Geschosse organisiert. Einschnitte in der Dachfläche ermöglichen private Außenräume in Form eines kleinen Patios und der gewünschten großen Dachterrasse mit Südausrichtung.

Nach außen zeigt sich das Einfamilienhaus mit einer schlanken Giebelansicht überraschend zurückhaltend und liefert zunächst keinen Hinweis auf die Komplexität der Raumverteilung. Die Verschränkung von zwei Grundvolumen ist charakteristisch für die Gebäudekubatur. Der straßenseitige Gebäudeteil mit Satteldach verbindet sich dabei durch eine elegante Faltung der Dachflächen mit dem gartenseitigen Teil mit Pultdach.

## GERADLINIGKEIT UND SCHLICHTE ELEGANZ



## HOCHWERTIGE MATERIALIEN UND ARCHITEKTONISCHE LICHTPLANUNG

Alle Materialien zeichnen sich durch natürliche Haptik, Wertigkeit und Langlebigkeit aus. Dabei zeigen sich stringent markante Kombinationen, die gleichzeitig warm ineinanderfließen. Für zusätzliches Licht und ein besonderes Lichtspiel sorgt das in Teilbereichen perforiert ausgebildete Mauerwerk im Eingangsbereich sowie im überhohen Esszimmer. Auch das rückwärtige Untergeschoss verfügt dank zweier Tiefhöfe über ausreichende Belichtung und einen direkten Außenbezug.



## DIE ARCHITEKTEN

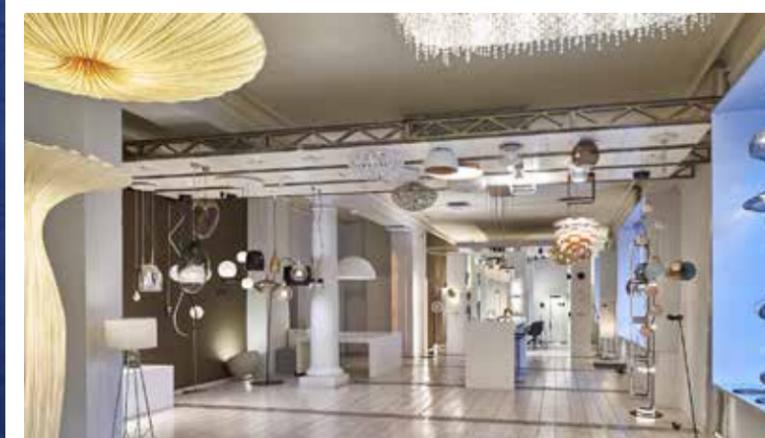
Das Büro „Grünecker Reichelt Architekten“ wurde 2016 von Emily Grünecker und Philipp Reichelt gegründet. Das Duo dozierte an der TU München und konzipiert im Austausch mit seinen Auftraggebern außergewöhnliche Lösungen für jede Aufgabe im Bereich Architektur, Innenarchitektur und Design. Typisch für die Architekten ist eine intensive Auseinandersetzung mit den Vorstellungen der Bauherren, auf deren Basis in einem offenen, schöpferischen Prozess mit großer Liebe zum Detail und fachlicher Kompetenz einzigartige Projekte entstehen. „Auch das kleinste Detail ist uns wichtig und wir freuen uns immer Bauherren mit unerwarteten und durchdachten Ideen überraschen zu können. Da gehen wir auch mal ungewöhnliche Wege“, beschreibt Philipp Reichelt die Arbeitsweise des Büros. „Jeder Ort hat seine Besonderheiten, jeder Bauherr seine Wünsche, jede Bauaufgabe ihre spezifischen Anforderungen. Unsere Lösungen sind darum immer maßgeschneidert.“ Neben der gestalterischen Arbeit legen die jungen architektonischen Vordenker bei allen Projekten großen Wert auf die Einbindung von ökonomischen und ökologischen Aspekten.



**Lichtgalerie**  
Steinstraße 24, 81667 München

Tel: 089-44 77 86 10  
[www.lichtgalerie.de](http://www.lichtgalerie.de)

Öffnungszeiten:  
Mo. – Fr. 10:00 – 19:00 | Sa. 10:00 – 18:00



**style  
creativity  
living  
lichtgalerie**



*EDITION AS33: Das Neubauprojekt mit nur 5 hochwertigen Villenwohnungen inkl. Penthouse verfügt über große Privatgärten, eine grüne Rooftop-Anlage und bietet einen unverbaubaren Ausblick auf die Brunnbachauen des Herzogparks.*

## HOCHWERTIGE VILLENWOHNUNGEN IM TRADITIONSREICHEN MÜNCHENER HERZOGPARK

Diese Adresse ist ein Geheimtipp unter den Bestlagen in München: Situiert zwischen Isar und Isar-Hochufer liegen die Brunnbachauen, ein idyllisches Quartier im herrschaftlichen Münchener Herzogpark. Nur selten kommen hier hochwertige Neubauimmobilien auf den Markt. In der Adalbert-Stifter-Straße 33 begann im Frühjahr dieses Jahres der Innenausbau der exklusiven Mehrfamilienvilla mit vier großzügigen Villenwohnungen, großen Privatgärten und einem Penthouse, das über eine besonders großzügige Rooftop-Dachterrasse verfügt und einen panoramaähnlichen Weitblick auf das umgebende Villenviertel ermöglicht. Alle fünf Einheiten bieten traumhafte Blickbezüge in die Natur. Schon vor Rohbauerstellung waren sämtliche Wohneinheiten komplett verkauft. Das Neubauprojekt EDITION AS33 ist im Sommer 2021 bezugsfertig.



## CHARMANTE EIGENTUMS- WOHNUNGEN IM HISTORISCH GEWACHSENEN OBERMENZING

Das familienfreundliche Obermenzing im Münchener Westen gilt als bevorzugte Wohnlage gut situerter Bürger, die mit ihren Familien in unmittelbarer Stadtnähe viel Ruhe und Platz finden, um sich zu erholen und in naturna-

*EDITION AW18: Obermenzing. In erster Reihe gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet der Würm. Es entstehen zehn Wohneinheiten mit großen Sonnenterrassen, Balkonen und Privatgärten.*

her Umgebung die Freizeit zu genießen. In dieser idyllischen Umgebung baut der Münchener Bauträger und Projektentwickler H-I-M Villenbau auf einem über 1700 m<sup>2</sup> großen, parkähnlichen Grundstück eine elegante Mehrfamilienvilla mit Lift und Tiefgarage. EDITION AW18 entsteht in einer ruhigen Anliegerstraße in erster Reihe direkt gegenüber der Würm. Das Gebäude besteht aus zwei zusammengesetzten Baukörpern und umfasst zehn Wohneinheiten, die – vom Erdgeschoss mit großen Privatgärten bis in die oberen Etagen mit exklusiven Dachterrassen – jeweils ihren ganz besonderen Charme bieten. Der Rohbau der charmanten Mehrfamilienvilla ist in vollem Gange, im Frühjahr begannen die Zimmer- und Dachdeckerarbeiten, im Sommer 2021 erfolgt der Innenausbau. Bezugsfertig ist die EDITION AW18 im Frühjahr 2022.



# LEBENS-RÄUME ZUM WOHLFÜHLEN

## EXKLUSIVE GEWERBEIMMOBILIE IN ZENTRALER LAGE VON GRÜNWALD



*EDITION VR01: Arbeiten in Bestlage von Grünwald. Hier entsteht ein elegantes Bürogebäude mit großen und kleinen sowie flexiblen Einheiten. Errichtet in klassischer Architektur mit großzügiger Dachterrasse.*

### EDITION VR01 – Exklusive Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Grünwald

In unmittelbarer Nähe zum Ortskern Grünwald, entwickelt der Münchener Bauträger und Projektentwickler H-I-M Villenbau ein elegantes Bürogebäude in klassischer Architektur. Auf bis zu vier Etagen entstehen großzügige Büros mit hellen, freundlichen Räumen und flexiblen Grundrissen. Die repräsentative Gewerbeimmobilie EDITION VR01 verfügt über moderne Arbeitsplätze, großzügige Besprechungsräume und Teeküchen. Lagerflächen und oberirdische PKW-Stellplätze sind ebenfalls vorhanden. Ein besonderes Highlight der EDITION VR01 ist die großzügige Dachterrasse mit beeindruckender Kulisse, die allen Mietern für Kundengespräche, Events oder zur Erholung während der Pausenzeit zur Verfügung steht. Die Büroeinheiten können als Einzel- und Großraumbüros angemietet werden und bieten eine große Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten – vom Firmensitz über Einzelbüros bis hin zum Co-Working Space für unabhängige Freiberufler und kleinere Startups. Der Rohbau hat bereits begonnen, Fertigstellung der exklusiven Gewerbeimmobilie erfolgt im Frühjahr 2022.

## EXKLUSIVE VILLENWOHNUNGEN AM NYMPHEN- BURGER KANAL IN BESTLAGE OBERMENZING

Hier wohnt man besonders ruhig und naturnah: Die beiden großzügigen Grundstücke, auf denen unsere EDITION MA29 realisiert wird, liegt direkt am Nymphenburger Kanal. Der ruhige Seitenarm der Marsopstraße mündet fast vor der Haustür in eine kleine Parkanlage, die im Sommer wie im Winter zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Das elegante Villenensemble besteht aus zwei solitär stehenden Baukörpern und umfasst zehn Wohneinheiten, die den Blick ins Grüne maximieren und die Natur ins Haus holen. Alle Wohnbereiche erhalten hochwertige raumhohe Verglasungen sowie großzügige Balkone und Sonnenterrassen für viel Freiraum zur Erholung. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind eigene Privatgärten zugeordnet. Ein Highlight sind die Penthouses, die mit ihren großzügigen Dachterrassen einen besonders schönen Rundumblick auf die grüne Umgebung gewähren. Die Entwicklung dieses exklusiven Villenprojektes mit einmaligen Ausblicken ist in vollem Gange.

## ELEGANTE MEHRFAMILIENVILLA IN TRAUMLAGE SCHWABING AM ENGLISCHEN GARTEN

In Schwabing, dem wohl bekanntesten Stadtteil Münchens, in unmittelbarer Nähe des Englischen Gartens, errichten wir auf einem ca. 1.120 m<sup>2</sup> großem Grundstück eine hochwertige Mehrfamilienvilla mit Lift und Tiefgarage. Die EDITION WM03 entsteht in der Wilhelm-Ostwald-Straße 3, einer Sackgasse mit wenig Anwohnerverkehr. Inmitten einer gewachsenen ruhigen und grünen Umgebung wohnt man hier in exklusiver Nachbarschaft. Das privilegierte Wohngebiet wird von Villenbebauung und großen, eingewachsenen Gärten geprägt. Hier planen und entwickeln wir nur wenige herrschaftliche Villenwohnungen. Das Anwesen EDITION WM03 wird nach den hohen Qualitätsstandards von H-I-M Villenbau realisiert – von der architektonischen am BAUHAUS orientierten Formensprache über die Ausstattung bis zur Haustechnik. Fußläufig entfernt ist der Nordteil des Englischen Gartens in nur wenigen Minuten erreichbar. Nicht allzu weit entfernt befindet sich einer der schönsten Ausflugsziele und Biergärten Münchens, das Seehaus am Kleinhesseloher See sowie der beliebte Biergarten am Chinesischem Turm. Der Baustart ist für Herbst 2021 geplant.

Kontakt:

H-I-M Villenbau GmbH  
Redwitzstraße 4, 81925 München

089 – 600 88 700

info@him-villenbau.de  
www.him-villenbau.de



*© H-I-M Villenbau GmbH: Alle Abbildungen sind unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.*

# DIE ARCHITEKTUR EINES GEFÜHLS



Auf über 4.000 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche reiht sich eine Sehenswürdigkeit neben die andere: die neuesten Möbelkollektionen internationaler Designkoryphäen, die Geschäftsführer Hans Aufschnaiter beispielsweise aus Mailand mitbringt, daneben hochwertige Küchen für den besonderen Geschmack, zahlreiche Wohnideen, Teppiche, Textilien und nicht zuletzt die eigenen Designwelten by Aufschnaiter. „Mehr denn je zählen heute individuelle Lösungen, die perfekt aufs eigene Zuhause und die persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten sind. Dafür braucht es kompetente Beratung, kreative Schlagkraft und eine detaillierte Planung“, so Aufschnaiter.

## **EIN MOMENTUM – NICHT MEHR UND SCHON GAR NICHT WENIGER**

Der gesamte Prozess der individuellen Einrichtung geht bei Aufschnaiter Hand in Hand. Jeder Kunde wird von einem Ansprechpartner begleitet – seinem persönlichen Innenarchitekten. Um hier ausreichende Kapazitäten zu bieten, wurde die Abteilung für Planung und Innenarchitektur 2016 markant vergrößert und eine neue Generation an jungen „Wilden“ überzeugt mit ungewöhnlichen Sichtweisen und innovativen Ideen. Der Anspruch, den Aufschnaiter an sich selbst stellt, ist hoch. Natürlich wollen die Wünsche des Kunden erfüllt werden, doch es geht vielmehr darum, ein Überraschungsmomentum zu kreieren und ehrliche Begeisterung zu erreichen.



**KERMOS**

## HERZSTÜCK HANDWERK

Mit dieser Haltung ist es dem St. Johanner Familienunternehmen gelungen, sich in 60 Jahren immer wieder neu zu erfinden und dabei stets treu zu bleiben. Schon Firmengründer Egid Aufschnaiter, der 1960 mit seinem kleinen Tischlereibetrieb durchstartete, folgte dem Ziel, mit individueller Maßarbeit langlebige Unikate zu fertigen. Noch heute bildet die hauseigene Aufschnaiter Tischlerei das Herzstück des Unternehmens und schafft mit hochwertigem Handwerk die Basis für die individuellen Wohnkonzepte à la Aufschnaiter. „Durch unsere Gesamtkompetenz in Planung, Design und Ausführung sowie unsere große Auswahl an Designermarken erfüllen wir den persönlichen Wohntraum“, resümiert Aufschnaiter.



Von der ersten Skizze über die Auswahl der Möbelstücke bis zur Beleuchtung und Dekoration – einzigartiges Interieurdesign by Aufschnaiter.

Mehr davon auf:  
[www.aufschnaiter.com](http://www.aufschnaiter.com)

**Exklusive Fliesenserie bei Raab Karcher.**

## GROSSFORMATIGE FLIESEN FÜR IHR NEUES ZUHAUSE.

**Modern, funktional und praktisch:  
Vorteile dünner, großformatiger Fliesen.**

Es gibt einen Grund, warum sich der Trend in Richtung großformatige Fliesen entwickelt: ihre Wirkung auf den Raum. Vor allem großzügig geschnittene Räume wirken dank XXL-Fliesen modern und edel zugleich. Aber auch in kleinen Räumen erschlagen die Sonderformate nicht, sondern schaffen auch hier Klarheit. **Entdecken Sie unsere exklusive Eigenmarke KERMOS\*. Wir beraten Sie gerne – jetzt 3 x in München.**



\* Das komplette Sortiment finden Sie unter [www.kermos.de](http://www.kermos.de).

**Raab Karcher Baustoffhandel** – eine Marke der STARK Deutschland GmbH  
Bodenseestraße 151 · 81243 München · Tel. 089 82002-0  
Elsenheimerstraße 23 · 80687 München · Tel. 089 54743-0  
Valentin-Linhof-Straße 11 · 81829 München · Tel. 089 159851-0  
[www.raabkarcher.de](http://www.raabkarcher.de)

**RAAB KARCHER**  
BAUSTOFFHANDEL



**Manufaktur für Holzoberflächen, Böden und Interieurs.**

**Schotten  
& Hansen**

[www.schotten-hansen.com](http://www.schotten-hansen.com)



**Schotten & Hansen Showroom**

Im Ludwigspalais  
Ludwigstraße 8  
80539 München



HERRSCHAFTLICHE  
WOHNIDYLLE

IM VILLENVIERTEL

Die Fasanengärten schmiegen sich mit ihrem villenartigen Charme sanft in die idyllische Nachbarschaft einer der lebenswertesten Stadtteile Münchens: Obermenzing. Der beschauliche, fast dörfliche Charakter mit kurzen Wegen in die Innenstadt machen Obermenzing als Wohnort außerordentlich beliebt. Edle Einfamilienhäuser, Stadtvillen, zahlreiche Parkanlagen. Grün so weit das Auge reicht, viel Ruhe und ein Gefühl der Geborgenheit prägen das Flair rund um die Fasanenstraße, wo die Fasanengärten entstehen.



Das Neubauprojekt zeichnet sich durch stilvolle, zeitlose Architektur aus. Mit villenartigen Details, einer erlesenen Ausstattung und viel Feingefühl wird in den 12 Wohnungen ein exquisites Wohngefühl erschaffen. Dem nicht genug: Die Terrassen eröffnen einen herrschaftlichen Blick über die weitläufige, private Parkanlage der Fasanengärten. Wer möchte, kann sich einen Anteil des Parks sichern und dort sein vollkommen eigenes Paradies unter freiem Himmel erschaffen.



## UMGEBEN VON SCHLOSSGÄRTEN WOHNQUALITÄT NEU ERLEBEN

Außergewöhnlich geht es auch vor der Haustüre weiter: Einen Spaziergang von ca. 10 Minuten entfernt, liegt der prachtvolle Nymphenburger Schlosspark - einer der wundervollsten Orte Münchens, um die Seele baumeln zu lassen. In der entgegengesetzten Richtung liegen nach einer 8-minütigen Radtour die Ufer der Würm und das märchenhafte Schloss Blutenburg - weitere Möglichkeiten, in malerischer Natur Energie zu tanken. Lust auf einen Shoppingtag? Mit dem Auto erreichen Sie in 10 Minuten die Pasing Arcaden, die sicher jeden Wunsch erfüllen können. Genauso weit haben Sie es zum Pasinger Bahnhof. Auch das besondere Großstadtgefühl ist Ihnen sicher - in ca. 12 Minuten ist der Karlsplatz-Stachus mit der S2 erreichbar.

## FASANENGÄRTEN, MÜNCHEN-OBERMENZING

- » 12 exklusive 2- bis 4-Zimmer Eigentumswohnungen
- » Wohnflächen von 68 bis 132 m<sup>2</sup>
- » Architektur mit Villenartigen Details
- » Einzigartiges Grundstück
- » Privatgärten mit Flächen zwischen 220 und 1.170 m<sup>2</sup>
- » Edle, hochwertige Gesamtausstattung
- » Baubeginn bereits erfolgt, Fertigstellung Herbst 2022

Infos und Wohnungsauswahl:  
[www.zima-wohnbau.de/fasanengaerten](http://www.zima-wohnbau.de/fasanengaerten)

Verkauf  
Frau Meena Asadi  
[meena.asadi@zima-wohnbau.de](mailto:meena.asadi@zima-wohnbau.de) oder +49 152 56987523



# EIN ORT DER KOMMUNIKATION

Die Küche ist mehr als ein Raum zum Kochen. Es ist ein Ort der Begegnung und der Kommunikation - in Küchen findet das Leben statt. In unserer heutigen, schnelllebigen Welt steigt das Bedürfnis nach Individualität und die Wertschätzung für Momente der Qualität im privaten Bereich. Die Menschen streben nach Entschleunigung und Ausgleich zum intensiven Berufsalltag. Kochen und Essen dienen dabei als kommunikatives Element. Auch Themen wie wertvolle Lebensmittel und Gesundheit beschäftigt die Menschen heute verstärkt. Daher ist die Küche der perfekte Ort, um seine Seele frei zu entfalten.





bulthaup steht für absolute Qualität und Leidenschaft in allen Bereichen. Im Mittelpunkt seines Denkens und Handelns ist immer der Mensch und seine Verhaltensweise im soziokulturellen Kontext. Wie werden die Menschen in Zukunft leben, welche Bedürfnisse werden sie haben? Was heißt das für die Küche? So entstehen bei bulthaup Küchen, abgestimmt auf den Menschen mit seinen individuellen Bedürfnissen und Gewohnheiten sowie auf die Architektur des Raumes. Küchen, die das Leben einfacher machen, in denen Momente kreiert werden, die sich zu Erinnerungen wandeln.

Das ganzheitlich durchdachte und flexible bulthaup System schafft die perfekte Balance zwischen Form und Funktion. Dies gelingt zudem, da bulthaup dort beginnt, wo die Maschine aufhört. bulthaup Mitarbeiter schaffen, was die beste Technologie nicht zu erzeugen vermag: Materialität, Perfektion und Funktionalität, die mit allen Sinnen erlebbar ist.

Gegründet 1949 gehört bulthaup heute zu den weltweiten Marktführern im Küchen-Premiumsegment. Das wirtschaftlich unabhängige Familienunternehmen mit Sitz im niederbayrischen Aich wird vom Gründerenkel Marc O. Eckert in der dritten Generation geleitet. Der bulthaup Anspruch an Qualität, Funktionalität und Gestaltung und die starke Leidenschaft und Kompetenz für Innovationen haben die Marke zur treibenden Kraft im Markt gemacht. In den drei Münchner Showrooms bulthaup München, bulthaup designfunktion und bulthaup W. Gienger können sie in die bulthaup Welt eintauchen und die Qualität, Funktionalität und Vielseitigkeit der bulthaup Küche live erleben. Die Münchner bulthaup Experten bieten einen professionellen Service und eine reibungslose Abwicklung in allen Projektphasen – von der ganzheitlichen Beratung und Planung bis hin zur Lieferung und Montage – unabhängig davon, ob es sich um den eigenen Lebensraum oder 500 Küchen handelt.

Weitere Infos:

Bulthaup GmbH & Co KG  
Aich  
D-84155 Bodenkirchen

[www.bulthaup.com](http://www.bulthaup.com)

*Mit bulthaup entstehen Lebensräume, die zum Kochen, Essen und Wohnen einladen*

# IMPRESSUM

## HERAUSGEBER | VERLAG | REDAKTION | ANZEIGEN

Expose MEDIA UG  
Starenweg 13  
D - 23611 Bad Schwartau

0451 | 70 730 986

info@expose-magazin.de  
www.expose-magazin.de

Geschäftsführer: Dario Bilić

## CHEFREDAKTEUR

Dario Bilić

## SALES DIRECTOR

Sören Pesch

## REDAKTIONELLE MITARBEIT

Cornelia Keßler

## REDAKTION | BILDER

Merck Finck a Quintet Private Bank, bulthaupt, pilati interior design, Olaf Kitzig Interior Design, Homestaging Agentur Geschka, Roche Bobois, Severins Sylt, M-Concept, Wimmer Landhausdielen, Ochio, H-I-M Villenbau, Aufschnaiter

## VISUELLES KONZEPT | ART DIRECTION | LAYOUT

Toulouse Designbüro  
Inhaberin: Janina Porsch  
Groß Parin 29  
D - 23611 Bad Schwartau

0451 | 80 70 39 69

info@toulouse-design.de  
www.toulouse-design.de

## TITELBILD | MOTIV

SEITZ16  
Metropolian Liegenschaften GmbH  
+49 89 455 658 60  
sales@metropolian.de  
www.seitz16.de



## DESIGN FÜR JEDEN STIL.

Ganz gleich ob Sie ein Betonpflaster, Natursteine, Terrassenplatten aus Keramik oder Beton, WPC-Terrassendielen oder Zierkies/-splitt suchen. Bei unserer **Eigenmarke Terralis** finden Sie alles, was Sie zur Gestaltung Ihres Außenbereiches benötigen. Zu allen Terralis Serien bieten wir die perfekten Ergänzungsprodukte wie z.B. Blockstufen, Mauersteine, Palisaden, Stelen und Rasenkanten. **Lassen Sie sich inspirieren.**

### Neugierig geworden?

Entdecken Sie die neuesten Trends und lassen Sie sich von unseren Experten fachkundig beraten – von der Planung bis zur Realisierung.



**Raab Karcher Baustoffhandel** – eine Marke der STARK Deutschland GmbH  
Bodenseestraße 151 · 81243 München · Tel. 089 82002-0  
Elsenheimerstraße 23 · 80687 München · Tel. 089 54743-0  
Valentin-Linhof-Straße 11 · 81829 München · Tel. 089 159851-0  
[www.raabkarcher.de](http://www.raabkarcher.de)

 **RAAB KARCHER**  
BAUSTOFFHANDEL

# Architektur, Statement oder Kunst?

JETZT INVESTIEREN!



Ein ikonischer Entwurf von Ben van Berkel.  
Ein revolutionäres Wohnkonzept, das Räume maximiert und individueller nutzt als je zuvor.  
Mitten in München-Schwabing. Apartments, Flats, Gallery Lofts und Sharing-Flächen.  
Very urban living.

„Eines der ungewöhnlichsten Bauvorhaben der Stadt“

Süddeutsche Zeitung



Beratung und für den Käufer provisionsfreier Verkauf  
vanb@bauwerk.de | +49 (89) 89 67 42 36  
www.bauwerk.de/investment

**bauwerk.**