

LIVING! No. 1 '19

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

HOMESTORY

Zwischen Zeit & RAUM
– Dr. Stefan Wolf zeigt
sein Haus.

36

STUTTGART

Das Beste aller Welten
Ein Haus in dieser Lage ist
wie ein Lottogewinn!

12

INKLUSIVE
MARKTBERICHT

STUTTGART UND
DIE REGION

REPORT

Exklusiv oder ganz
normal – unterwegs
mit einem Makler

60

IN KOOPERATION MIT

STUTTGARTER
ZEITUNG

STUTTGARTER
NACHRICHTEN



Plate Dining Table, Designed by Jasper Morrison, 2018

Softshell Chairs, Designed by Ronan & Erwan Bouroullec, 2008

The Original is by Vitra



(smow)

smow S GmbH
Sophienstraße 17, 70178 Stuttgart
Telefon 0711 620 090 00
stuttgart@smow.de, www.smow.de

vitra.

INHALT

EDITORIAL 7 ANTIQUES 80

NACHHALTIG UND STILVOLL

PANORAMA 8 RED POINT 82

KALENDER

TRENDY 10

LIFESTYLE

INSIGHT 30

AUSSERGEWÖHNLICHE
IMMOBILIEN IN DER STADT
UND DER REGION

TREND 52

JOHANNA CUNTZE BERICHTET
ÜBER NEUESTE MÖBELTRENDS

CLASSIC 56

MÖBELKLASSIKER

KITCHEN 64

KÜCHENEINRICHTUNGEN
UND ACCESSOIRES

LAW & ORDER 70

RATGEBER

SMART GARDEN 72

TECHNIK IM GARTEN,
WAS SINNVOLL IST

GARDEN 75

DER GARTEN VON SEINER
SCHÖNSTEN SEITE

TAX & FINANCE 78

DIE STEUERECKE/
FINANZIERUNG IMMOBILIEN

22
SOCIETY

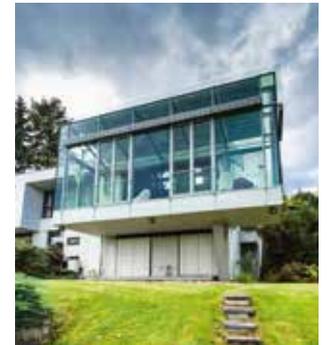
HIGHTECH UND
HYGGE – ABER ZUM
MIETEN BITTE



Warum wohnen wir so wie
wir wohnen?

60
REPORT

EXKLUSIV ODER
GANZ NORMAL



Unterwegs mit einem Makler.

36
HOMESTORY

HIER WIRD EINFACH DER KOPF FREI –
ZWISCHEN ZEIT & RAUM



Private Einblicke.

12
STORY

LIVINGIN STUTTGART
– EIN HAUS IN DIESER
LAGE IST WIE EIN
LOTTOGEWINN



Umbau Hasenbergsteige.

LIVINGIN

4

INHALT

68 KITCHEN IMPOSSIBLE

HERRLICH
UNPRÄTENTIÖS



Ein Sternekoch zeigt
seine private Küche.

44 MARKET

WOHNIMMOBILIEN-
MARKT STUTTGART



Marktbericht: Stuttgart
und die Region.

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

E & G Private Immobilien GmbH

Börsenplatz 1, 70174 Stuttgart
Telefon +49 (0) 711/20702-800
Fax +49 (0) 711/20702-899
info@livingin-magazin.de
www.livingin-magazin.de

GESCHÄFTSFÜHRER

Kerstin Schmid, Björn Holzwarth
Verantwortlich im Sinne des Presserechts

GESTALTUNG

VI-ARISE Communication GmbH

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

CREATIVE DIRECTION

Irina Kistner

ANZEIGEN

VI-ARISE Communication GmbH

Telefon +49 (0) 711/252488-03
tr@vi-arise.com

ANZEIGENLEITUNG

Tino Rathmann

HERZ- LICHEN DANK.

LIVINGIN! bedankt
sich herzlich bei seinen
Werbepartnern.

REDAKTION

**Stuttgarter Zeitung
Werbevermarktung GmbH**

Plieninger Straße 150, 70567 Stuttgart
www.stz.w.de

DRUCK

**Offizin Scheufele Druck und
Medien GmbH + Co.KG**

Tränkestraße 17, 70597 Stuttgart
www.scheufele.de

AUFLAGE

50.000

BILDER

Cover Sonnie Hiles (unsplash.com)
Seite 6 Jean-Philippe Delberghe (unsplash.com)
Seite 7 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 8–9 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 10–11 www.originalstyle.com | Grohe |
Jan Kurtz | Thanos Pal | Peter Pichler
Seite 12–20 wmfoto Wilhelm Mierendorf
Seite 22–23 GoaShape (unsplash.com)
Seite 24 Aaron Huber (unsplash.com)
Seite 26 Austin Distel | Orlova Maria (unsplash.com)
Seite 27 Piotr Miazga | Sebastian Scholz (Nuki
(unsplash.com))
Seite 29–35 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 36–37 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 39, 40 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 38, 41 Fabian Schmutzer
Seite 44 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 52–55 SMOW
Seite 56–57 BoConcept
Seite 58 Tino Rathmann (VI-ARISE) | BoConcept
Seite 59 Tino Rathmann (VI-ARISE)
Seite 60 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 61 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 62 E & G Private Immobilien GmbH
Seite 63 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 64–66 Huss Küchen GmbH
Seite 67 Paolo Bendandi (unsplash.com)
Seite 68–69 Irina Kistner (VI-ARISE)
Seite 72 Gardena GmbH
Seite 73 Devolo GmbH | Gardena GmbH
Seite 75 Katarzyna Bialasiewicz (iStock)
Seite 76–77 welcomia | photovideostock (iStock)
Seite 78 Ellwanger.Geiger
Seite 80–81 Auktionshaus Nagel

**JÄHRLICHER IMMOBILIEN-
MARKTBERICHT ZUR REGION**

STUTTGART...in einem neuen Gewand,
jünger, moderner, frischer...

LIVING

6

EDITORIAL

EDITORIAL

LIEBE LESERIN, LIEBER LESER,
MIT DIESEM NEUEN MAGAZIN HALTEN SIE
ETWAS GANZ BESONDERES IN DEN HÄNDEN!
Eigentlich nichts Ungewöhnliches von einem
ganz besonderen Immobilienunternehmen.
Und doch zeigen wir uns darin von einer Seite,
die Sie an uns noch nicht kennen.



KERSTIN SCHMID

Sie haben sicher schon auf unseren sorgfältig recherchierten jährlichen Immobilienmarktbericht zur Region Stuttgart gewartet, den wir – das sind wir unserer Stellung als Marktführer in Stuttgart schuldig – seit über 50 Jahren unserem exklusiven Kundenkreis zur Verfügung stellen. Voilà, hier ist er! Allerdings in einem neuen Gewand, jünger, moderner, frischer – ein Lifestyle-Magazin im besten Sinne des Wortes.

Denn beim großen Thema Immobilien geht es nicht nur um Zahlen, Daten, Fakten. Die sind eine unverzichtbare Basis, keine Frage. Doch darüber hinaus geht es ums Wohnen, Leben & Genießen. Deshalb rollen wir hier für Sie einen bunten Teppich an Wissenwertem und Schönem aus. Auf den folgenden Seiten finden Sie beeindruckende Bilder und Beiträge zu Themengebieten wie Architektur und Design, Inneneinrichtung, Wohnstil und Wohntrend, Küchen- und Gartengestaltung, zu Menschen, die sich ihren ganz besonderen Wohnraum erfüllt haben, zu außergewöhnlichen Immobilien in der Stadt und der Region.

Wer sich selbst treu bleiben will, muss sich verändern: Dass wir diese Herausforderung gerne annehmen, stellen wir mit diesem Lifestyle-Magazin in Kooperation mit der Stuttgarter Zeitung und den Stuttgarter Nachrichten unter Beweis. Wer sich selbst treu bleiben will, muss auch gute Tradition bewahren: Wir sind und bleiben Ihre Ansprechpartner für exklusive Objekte in den schönen Lagen der Stadt und der Region – ein Team aus bestens ausgebildeten Beraterinnen und Beratern, die schon seit vielen Jahren für unser Haus arbeiten. Nehmen Sie uns beim Wort!

FÜR UNS GEHT MIT DIESEM MAGAZIN EIN GANZ BESONDERER,
LANGE GEHEGTER WUNSCH IN ERFÜLLUNG. NUN WÜNSCHEN WIR
IHNEN VIEL VERGNÜGEN BEI DER LEKTÜRE!

KERSTIN SCHMID
E & G PRIVATE IMMOBILIEN
GESCHÄFTSFÜHRERIN

BJÖRN HOLZWARTH
E & G PRIVATE IMMOBILIEN
GESCHÄFTSFÜHRER





© willwersch architekten

IMMOBILIEN MIT WOW-CHARAKTER

Stuttgart

LIVINGIN! TRENDS

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

LIVINGIN!

10

TRENDY



GLASFLIESEN „COPPER LEAF“ ES GLITZERT SCHON LÄNGER

GLASFLIESEN „COPPER LEAF“ MIT FOLIENSCHICHT
von Original Style www.originalstyle.com

Metalltöne sind in den vergangenen Jahren vor allem als Accessoires in Wohnwelten eingezogen. 2019 ist besonders Kupfer angesagt, auch großflächig: So gibt es mittlerweile Glasfliesen, die dank Folienschicht Wandabschnitte – beispielsweise in der Küche – in rotgoldenen Tönen schimmern lassen.

COPPER LEAF
GW-CLF6030
GLASFLIESEN
von Original Style



WARUM FORMEN, WENN ES AUCH MIT DRUCKEN GEHT?

ALLURE BRILLIANT ICON 3D Hersteller Grohe

Auf der ISH 2019, der Frankfurter Weltleitmesse rund ums Bad, präsentierte der Hersteller Grohe die allerersten Armaturen, aus dem 3D-Drucker: Atrio Icon 3D und Brilliant Icon 3D. Die schlanken Linien mit 3D-Effekt, die 12.000 Euro kosten, designte Michael Seum, Vice President Design, GROHE AG.



BETON IM TREND

In Küchen ist er schon länger zu finden. Nun wird Beton auch in anderen Möbelstücken verwendet, gerne kombiniert mit Holz. Das feuerfeste und (fast) unkaputtbare Material, taucht mittlerweile als Lampe, Beistelltisch, Hocker, Weinflaschenhalter oder Spiegel auf. Zu grau? Manche Hersteller mischen Farbpigmente in den Beton.



JAN KURTZ PIZZO **BETON110X60**



RAFFINIERTER TAPETEN

Auch wenn Wände gerne gestrichen werden, sie war nie weg: die Tapete. Eine Form feiert sogar fröhliche Auferstehung: die Fototapete. Allerdings weniger in Form von Südseestränden wie einst in den 1970ern. Nun kommt sie raffiniert daher als Holz- und Steinstruktur, mit Rosenblüten oder auch augentäuschender Nashorninvasion.

ZEITLOS — SCHÖN

AUFWACHEN IN DER NATUR?

ARCHITEKT Peter Pichler

Der Mailänder Architekt Peter Pichler hat nachhaltige Baumhäuser mit Glasverkleidungen konzipiert, die unverhüllt in die Landschaft blicken lassen. Gefertigt aus heimischem Holz, gedämmt mit natürlichen Materialien und Regenwassertank für die Toilettenspülung, sollen sie ein Dolomitenhotel ergänzen.



LAMPE
Vertigo



LIVING

12

STORY

NAH AM STADTKERN
— UND DENNOCH SCHON
FAST IM WALD [HASENBERGSTEIGE_Stuttgart](#)

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

LIVINGIN! STUTTGART

— EIN HAUS IN DIESER LAGE
IST WIE EIN LOTTOGEWINN!



ROSA PÖTTINGER

„Timeless“ ... Die gelben Buchstaben der Neonleuchte, die sich da beschwingt in Schreibschrift an der Wand aneinanderreihen, könnten als Motto gelten. Zeit scheint keine Rolle mehr zu spielen, sobald man die Wohnung von Rosa Pöttinger und Robert Teufel betritt. Nicht nur, weil es hell und offen zugeht, die Bereiche Wohnen, Kochen und Essen nonchalant ineinanderfließen, sondern vor allem auch, weil der Blick scheinbar unendlich viele Nuancen von Grün entdeckt. Draußen, versteht sich: Bäume, wohin man schaut; ob nun durch das Fensterband hinter der Bank, die sich um einen großen, massiven Holztisch ohne Schnörkel schmiegt oder von der Couchlandschaft aus, die vor dem Kaminofen steht. Stets dominiert die Natur durch die halbrunden Fenster.

»Hier kommt das Beste aus
zwei Welten zusammen,
Stadtleben mit dem
Gefühl des Landlebens.«



ALTBAU MIT VIER WOHNUNGEN
1897 ERBAUT



**ZUERST WURDE DIE
EIGENE WOHNUNG
RENOVIERT.**

„WIR HABEN FAST ALLE
WÄNDE HERAUSGERISSEN.“



Allein vom Fenster der Küche aus, die sich dem Raumensemble mit einer Kombination aus Kochinsel und Bar anschließt, sind Dächer aller Art auszumachen. Sie erinnern daran, dass man sich nicht auf dem Land befindet, sondern mitten in einem der dichtest besiedelten Gebiete Deutschlands, dem Stuttgarter Westen.

Nah am Stadtkern also – und dennoch schon fast im Wald: Die Kesseltopografie der baden-württembergischen Landeshauptstadt, mit ihren Halbhöhenlagen, macht es möglich. *„Hier kommt das Beste aus zwei Welten zusammen, Stadtleben mit dem Gefühl des Landlebens“*, schwärmt Rosa Pöttinger. *„Ein Haus in dieser Lage, das war wie ein Lottogewinn.“* Den machte ihr Schwiegervater möglich. Als der mitbekam, dass zwei ältere Damen ihr Eigenheim auf den Markt bringen wollten, hat er es ihnen abgekauft.

„Unbesehen“, schmunzelt Pöttinger. Entsprechend viel sei zu tun gewesen, handelte es sich doch um einen Altbau mit vier Wohnungen, der im Jahr 1897 erbaut wurde.

Der Historismus der Jahrhundertwende ist auch an der Fassade abzulesen: Fenster mit Pilastern und korinthischen Kapitellen, Drachen und anderes Getier, die sich in den Stuckaturen tummeln. Typisch ebenfalls: Das alles ist in einem Backsteinbau eingefasst, der abbröckeln kann. *„Jede Fuge musste ausgekratzt und neu befüllt werden“*, bestätigt Pöttinger.

NATUR GENIESSEN
Im Badezimmer steht man
sich beim Zähneputzen
gegenüber



Die Fassade erzählt von Herausforderungen, die sich stellen: Von einem Altbau, der auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden soll, ohne ihn kaputt zu renovieren, aber gleichzeitig seinen Charme und seine Geschichte erhalten zu wollen; das nahmen die diplomierte Innenarchitektin und ihr Mann selbst in die Hand, und das im wahrsten Sinne des Wortes. *„Wir hatten freilich Handwerker, einige Sachen gehen ja nicht ohne. Dennoch haben wir uns Wissen angeeignet, sehr viel selbst gemacht!“* Sie zeigt die Fotos, die während der Sanierung entstanden sind. Man schrieb das Jahr 2010 und die Monate April bis Oktober, eine Zeit, in der Pöttinger mit der ersten Tochter schwanger war. *„Wir haben eines nach dem anderen gemacht, wie es ging“*, erinnert sie sich. *„Erstmal haben wir unsere Wohnung renoviert. Dann haben wir uns die anderen Wohnungen, eine nach der anderen vorgenommen, die wir dann vermieten konnten.“*

Damals sah der Grundriss der 110-Quadratmeter-Wohnung noch anders aus – viele kleine Räume, Holzdecken, Fischgrätparkett. *„Wir haben fast alle Wände herausgerissen“*, so Pöttinger. *„Der an sich schöne Fußboden war leider nicht mehr zu retten, wir hatten Glück, fanden einen adäquaten Ersatz und haben uns für diesen entschieden.“* Sie zeigt, wo die einstigen Wände verliefen, dann auf die einzige kurze Zwischenwand, die – auch der Statik geschuldet – noch geblieben ist und den Eingangsbereich mit Garderobe und Bücherregal eher symbolisch abgrenzt. Die großen Platten des Steinbodens in zurückhaltendem Braungrau halten indes den Raum optisch zusammen, gleichwohl farbige Akzente erlaubend. Diese weiß Pöttinger auch zu setzen: Sind die Bezüge von Couch und Bank im Essbereich in unpräzisen Naturtönen, setzen die rostroten Polster der weißen Schalenstühle oder zahlreiche Kissen in blauen oder grünen Pastelltönen markante, sanfte Farbtupfer. Effektvolle Gegensätze dazu kreieren Kunstwerke, etwa von dem Freiburger Christof Schröder, die an der Wand hängen. Und auch in der offenen Küche sind Kontraste Trumpf.

Zwischen die weißen Unter- und Oberschränke sowie über die vier Platten des Gasherds – *„wir kochen gerne“* – schiebt sich eine schwarz-weiße, abwaschbare Tapete, auf der allerlei Utensilien wie

Gläser im Stil einer Graphic Novel geplottet sind *„So eine Renovierung kostet, da braucht man auch günstige Lösungen“*, lacht Pöttinger und beweist, dass nicht alles, was funktioniert und wirkt, viel kosten muss. Die eingangs erwähnte „Timeless“-Lampe ist beispielsweise das Überbleibsel einer Chanel-Kampagne.

Zähne putzen und Natur genießen

Auch einen Teil der ungewöhnlichen Badausstattung hat Pöttinger günstig bei einem Trödler gefunden. Auf einen Holztisch mit Patina ließ sie zwei Handwaschbecken montieren. Der Clou: Die Schalen sind nicht nebeneinander, sondern einander gegenüber platziert. *„Warum sich nicht beim Zähneputzen in die Augen schauen?“*, ermuntert Pöttinger. Und warum nicht dabei auch noch die Natur genießen? Denn es war der einstige Wintergarten, den das Paar in das Badezimmer verwandelte. Die romantische Aussicht durch das klare Glas in die Natur lässt freilich auch die Nachbarn nach innen blicken. Das sei zunächst gewöhnungsbedürftig gewesen, aber störe keinen mehr, versichert Pöttinger. Sei doch einerseits das nächste Haus ein Stückchen weg, zum anderen stünden die Bäume des Gartens dazwischen. Auch in den beiden Stockwerken darüber wurden in diesem seitlichen Erker die Bäder eingebaut, allerdings sind Waschbecken, Dusche und Badewanne jeweils etwas anders platziert. Im zweiten Stock etwa befindet sich das Bad direkt am Fenster und erlaubt Seitenblicke über Stuttgart. Charmanten Stauraum bietet ein über 100 Jahre alter Einbauschränk mit kassettierten Glastüren. Während hier das Bad direkt an das Schlafzimmer anschließt, grenzt im Wohn-





VIEL PLATZ
Es gibt immer wieder etwas
Neues zu entdecken





20



CHARME
Jeder Raum versprüht den Historismus der vorigen Jahrhundertwende

»Der an sich schöne Fußboden war leider nicht mehr zu retten, wir hatten Glück, fanden einen adäquaten Ersatz und haben uns für diesen entschieden.«

raum eine Theke mit Barhockern die offene Küche zum Essbereich ab, dem darüber zahlreiche Bilder und Plakate in dichter „Petersburger Hängung“ Leben einhauchen.

Echte Hingucker sind auch – neben einem modernen Kaminofen – die wandfüllende Fotografie eines Modells im Profil sowie die monumentale Lampe „Vertigo“, die über dem Couchensemble schwebt. Das skulpturale Objekt erinnert an einen Riesensommerhut. Ein solcher kann vor Sonnenbrand schützen, etwa wenn man auf dem kleinen, feinen Balkon mit Glasgänder die Aussicht mit einem kühlen Drink in der Hand genießt.

Apropos Drink: Im Dachgeschoss ist ebenfalls der Mix aus Vintage und Zeitgenössischem angesagt. Eine Trödelkommode, deren abgeschliffener Lack nur noch in Spuren an die Farbe Weiß erinnert, ist gleichzeitig Bar mit allerlei Spirituosen. Diese Ästhetik wiederholt sich beim Tisch, während die Küche in warmem Holz daherkommt. Und um mehr Platz zu schaffen, ließen Pöttinger und Teufel in der Dachwohnung eine Treppe zu einer Zwischendecke à la Maisonette einbauen. Dort thront nun das Bett, von welchem man einen herrlichen Ausblick auf Stuttgart hat.

Klar, dass das Paar keinen Mangel an Interessenten hat, die gerne einziehen würden, sobald eine der Wohnungen frei wird. Doch fürs Einfach-mal-so-Einziehen sind die Vermieter nicht zu haben. Um herauszufinden, wer sich wirklich auf das Aben-

teuer mit den Pöttinger-Teufels und den anderen Bewohnern einlassen will, geht sie auch mal gerne mit den potenziellen Mietern essen. *„Man muss sich aufeinander verlassen können, sich gegenseitig helfen. Ich bin in Freiburg in einer Art Wohngemeinschaft aufgewachsen. Da habe ich gelernt, wie Zusammenhalt und Austausch prägen. Daher müssen die Mieter auch zu uns allen passen, offen sein, kommunizieren wollen. Wir treffen uns beispielsweise auch spontan nach der Arbeit, auf einen Umtrunk oder ein Abendessen.“* Das kann, je nach Wetter, auch in der lauschigen Sitzecke geschehen – oder auf den mit Büschen umwachsenen Holzbänken vor der Haustür, wo wiederum eine weitere Perspektive auf Stuttgart zu entdecken ist. Dieses Gemeinschaftsgefühl, das auch Pöttingers Hund Louis einschließt, seines Zeichens ein Schnoodle, schätzen die aktuellen Mieter ebenso. Es sei ein außergewöhnliches Erlebnis gewesen, als sie beim Einzug von den Töchtern des Hauses mit einem Hefezopf begrüßt worden sei, erinnert sich eine der Mieterinnen. *„Da wusste ich, hier bin ich richtig.“*

TEXT — CORINNA PEHAR

HIGHTECH HYGGG

— ABER ZUM MIETEN BITTE!

LIVING

22

SOCIETY

WOHNTRENDS VON ÜBERMORGEN:
Co-Living-Community | MATHIAS HAAS.

UND E





DAS PHÄNOMEN BLEIBT NICHT IN JA
» ES GIBT MITTLERWE
CO-LIVING-ARRANG
WIE IN SAN FRANCIS
BEISPIELSGEWISSE MIL
MIT KRANKENSCHW
MEHRBETT- ODER E
ZIMMERN ZUSAMME

MATHIAS HAAS_ Trendbeobachter

**HAAS, SEINES ZEICHENS TREND-
BEOBACHTER, SCHWÄRMT REGEL-
MÄSSIG FÜR MEHRERE WOCHEN
VON SEINER ZUKUNFTSWERKSTATT
IM LEHENVIERTEL IN DIE WEITE
WELT HINAUS.**

JAPAN: LEBENS- ELEMENTE SAN FRANCISCO, WO MILLIONÄRE MIT SINGLES IN ZUSAMMEN- LEBEN.«

»Wenn man zu unterschiedliche Leute – sei es vom Alter oder vom sozialen Status her – in eine WG steckt, so ist dies eine fordernde Angelegenheit – das richtige Leben.«

Auf die Frage, wie wir in der Zukunft wohnen werden, hat der gelernte Betriebswirt ganz klare Vorstellungen: „Die Unterschiede werden immer fragmentierter: von superreich bis zur Tafel wird es immer mehr kleine Nischen geben.“ Mit dem demografischen Wandel nimmt zudem die Gruppe der Älteren zu und es wird immer mehr Singlehaushalte geben. „Entweder ist der Partner verstorben oder die Beziehung ist einfach zu anstrengend – so wird auch Einsamkeit ein Riesenthema“, betont Haas.

In Japan leben, neben Italien und Deutschland, die meisten alten Menschen: Japan sei daher „ein sehr guter Ort, um zu sehen, wie Deutschland einmal werden wird“. Und aufgepasst: Hier zeichnet sich sogar der Trend ab, gar keine Wohnung mehr zu haben. Vielmehr checke man in einer modernen Community mit attraktiver Gemeinschaftsküche und schicken Gemeinschaftsräumen mit seinem Rollkoffer ein und bleibe, solange man Lust habe: Tokio, Bali, Miami oder andersherum. „Einige Jobs lassen mittlerweile zu, dass man von überall arbeiten kann – Arbeit und Lifestyle vermischen sich zunehmend“, weiß der 47-Jährige.

Das Phänomen bleibt nicht in Japan: Es gebe mittlerweile diverse Co-Living-Arrangements wie in San Francisco, wo beispielsweise Millionäre mit Krankenschwestern in Mehrbett- oder Einzelzimmern zusammenleben. Mathias Haas hat dort selbst ein paar Tage eingeeckelt: „Es war spannend. Ich habe mich aber zunächst sehr schwergetan, einfach an den Kühlschrank zu gehen und mir was rauszunehmen.“ Denn jeder kann dort so viel essen, wie er Hunger hat, alles ist in der Miete inbegriffen. Wer Lust hat, kocht – es gibt Pläne für alles.

Spannungen bleiben dabei natürlich nicht aus. Doch auch hier weiß der Trendbeobachter Rat: „Je homogener die Gruppe, desto besser.“ Ist man also Single und möchte nicht alleine leben, könnte man künftig in Großstädten in eine Art „Edel-WG“ einziehen. Von Mehrgenerationenhäusern ist Haas indes nicht überzeugt: „Wenn man zu unterschiedliche Leute – sei es vom Alter oder vom sozialen Status her – in eine WG steckt, so ist dies eine fordernde Angelegenheit – das richtige Leben.“



Der Grund: Die Offenheit der Menschen nehme im Alter eher ab und parallel greife hier auch die sogenannte Blase wunderbar – vor allem in den sozialen Medien selektiert ein Algorithmus, was wir sehen und lesen. In dieser Hinsicht empfiehlt der Trendexperte übrigens auch, immer mal wieder eine gedruckte Zeitung aufzuschlagen: *„Print ist dankbar, hier lese ich auch Nachrichten, die ich online gar nicht sehen würde!“*

Die Digitalisierung ist auch im Interieur der Wohnungen angekommen – auch wenn diese gleichzeitig immer gemütlicher werden. „Zwischen Hightech und Hygge“ fasst zum Beispiel eine aktuelle Studie im Auftrag des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen die Wohnwünsche der Deutschen zusammen. Das aus dem Dänischen stammende Trendwort „Hygge“ steht für Behaglichkeit, Wärme und Gemütlichkeit und gilt für Haas als Gegensatz zur scheinbar bedrohlicher werdenden Außenwelt: *„In unseren vier*

»In unseren vier Wänden wollen wir uns eine heile Welt schaffen, weil wir beinahe täglich von einem drohenden dritten Weltkrieg hören.«

Wänden wollen wir uns eine heile Welt schaffen, weil wir beinahe täglich von einem drohenden dritten Weltkrieg hören.“ Die Welt draußen bietet wenig Orientierung und überfordert die Menschen – umso vertrauter sollte das eigene Zuhause sein. Es werde gemütlicher oder puristischer – oder beides.

Auch auf der imm cologne, der internationalen Möbel- und Einrichtungsmesse in Köln, war der Hightech-Hygge-Trend Anfang des Jahres zu beobachten: vom Sofabezug, der an einen kuscheligen Teddybären erinnert, oder einer mit altrosa Stoff verkleideten Dunstabzugshaube, bis hin zur kabellosen, verstellbaren LED-Stehleuchte und einer Virtual-Reality-App. Damit können Nutzer ihre eigenen vier Wände virtuell einrichten und die Möbel schon vor dem Kauf passgenau in der Wohnung platzieren. Ist man schließlich eingerichtet, kümmern sich Alexa, Siri und Co. um Rollläden, Musik und Pizzabestellung.

Gemietet werden zukünftig fast alle Gegenstände für ein behagliches Wohnen: „Besitz belastet, viele wollen sich auch einfach nicht festlegen und mieten daher auch ihre Möbel und Pflanzen“, erklärt Mathias Haas den neuesten Trend des temporären Besitzes, *„so kann ich morgen direkt zum Sabbatical aufbrechen und den Rest im Selfstorage einlagern.“* Diese Art von Geschäftsmodellen würde derzeit explodieren, vor allem im Bereich der Bekleidung: *„Das halte ich wirklich für eine Chance. Wir alle wollen Likes, wollen geliebt werden – und die bekommen wir nicht, wenn wir jeden Tag dasselbe anhaben.“*

Geliked werden sicherlich auch trendige Produkte für die Wohnung, die Mathias Haas in seiner Zukunftswerkstatt ausgestellt hat. Dazu gehört zum Beispiel der „Nutella-Maker“, ein Gerät, mit dem man den eigenen Schokoaufstrich herstellen kann und so genau weiß, *„was drin ist“*. Daneben steht eine Tasse, in der der Kaffee nicht kalt wird. *„Die Tasse wird*



über einen aufladbaren Akku warmgehalten, gibt es mittlerweile auch to go“, erklärt Mathias Haas und macht sich dann erst mal einen Kaffee – und zwar mit der guten alten Espressokanne auf dem Herd. Er lacht und sagt: *„Das schmeckt nicht nur besser, sondern gibt auch Likes.“*

Die **DIGITALISIERUNG**
ist auch **IM INTERIEUR**
DER WOHNUNGEN
angekommen – auch wenn
diese gleichzeitig immer
GEMÜTLICHER WERDEN.



ZUVERLÄSSIGKEIT, DISKRETIION UND SERIOSITÄT SEIT 80 JAHREN.

**MANCHE DINGE
ÄNDERN SICH NIE.**

**DER WERT IHRER
IMMOBILIE SCHON.**

WIR VERKAUFEN AUCH IHRE IMMOBILIE.

KOSTENLOSE
IMMOBILIENBEWERTUNG –
VON UNS FÜR SIE.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

T – +49 711/20702-800 | E – Stuttgart@eug-pi.de

Börsenplatz 1 | 70174 Stuttgart

EXKLUSIV! WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN STUTTGARTS KERNSANIERTE 5-ZIMMER-WOHNUNG AUF DER GÄNSHEIDE



Schöner kann Wohnen in Stuttgart nicht sein! Die kernsanierte 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Stock eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses in bester Halbhöhenlage des Stuttgarter Ostens. Von hier aus haben die Bewohner einen herrlichen Blick auf den Stuttgarter Talkessel. Kein Wunder, dass diese Lage auf der Gänseheide zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt gehört. Die Wohnung selbst ist in einem Top-Zustand und besticht durch Parkettfußböden, hochwertige Einbauten und zum Teil bodentiefe Fenster mit Blick auf den Stuttgarter Talkessel.

STUTTGART

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihr Berater: **Thomas Fink**

WOHNFLÄCHE ca. 198 m² | ZIMMER 5 | BAUJAHR ca. 1910 |
ENEV Energieausweis wurde beantragt
Objekt-ID: EuG8161

LIVING

30

RARITÄT! NEUBAU-WOHNUNGEN AM BOPSER



Wenige Gehminuten vom Teehaus und dem Naturschutzgebiet Schillereiche entfernt, entsteht derzeit im Wohngebiet Bopser in Stuttgart-Süd ein ganz besonderes Schmuckstück in Form eines modernen Vierfamilienhauses. Das Besondere sind die bis ins Kleinste geplanten Grundrisse, die großzügiges Wohnen mit einer eleganten Funktionalität verbinden. Die Ausstattung ist exklusiv: Aufzug in jede Wohnung, großzügige Fensterflächen, Fußbodenheizung mit inkludierter Kühlung sowie jeweils nur eine Einheit auf jeder Etage mit großzügigen Terrassen oder Balkonen.

STUTTGART

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihr Berater: **Thomas Fink**

WOHNFLÄCHEN ca. 149 m² und ca. 152 m² | ZIMMER 4,5 und 5 |
FERTIGSTELLUNG voraussichtlich Frühjahr 2020
Objekt-ID: EuG8000

INSIGHT



MEDITERRANE NATURSTEINVILLA EIN HAUCH VON TOSKANA IN GAMMERTINGEN



Wer da nicht in Urlaubsstimmung gerät... Dieses zweigeschossige Einfamilienhaus mit Wintergarten könnte eigentlich ebenso gut in Siena, Montepulciano oder einem anderen idyllischen Städtchen inmitten der Toskana liegen. Das großzügige Gartengrundstück bietet genügend Freiraum für diese Fantasie, ohne dass man wirklich seine Koffer packen muss. Das luxuriöse Gebäude lässt keine Wünsche offen. Ein im viktorianischen Stil gehaltenes Gewächshaus und ein Naturstein-Gartenhaus auf dem weitläufigen Grundstück geben diesem außergewöhnlichen Ensemble den letzten Schliff.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca. 1.090 m² | WOHNFLÄCHE ca. 243 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 140 m² | ENEC 14,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2016, Strom, A+
Objekt-ID: EuG1-9069

GAMMERTINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihr Berater: **Friedwalt Böhm**

WOHNEN AM GOLFPLATZ EXKLUSIVES EINFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG



BAD LIEBENZELL-MONAKAM

KAUFPREIS: 797.000 €

Ihr Berater: **Lars-Sören Kutz**

Welcher Golfer wünscht sich das nicht: Abschlag von zu Hause. Das exklusive Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in bester Aussichtslage des Bad Liebenzeller Ortsteils Monakam in unmittelbarer Nähe zum Golfplatz. Das in Massivbauweise erstellte Haus verfügt über eine hochwertige Ausstattung, angefangen von Echtholztüren über einen offenen Kamin mit Echtsteinfassung, eine hochwertige Einbauküche sowie drei Tageslichtbäder, eines davon sogar mit Whirlpool. Parkettböden und Fußbodenheizung verstehen sich von selbst. Ein Novum ist die zentrale Hausstaubsaugeranlage, die einen klassischen Staubsauger überflüssig macht. Eine Augenweide ist auch der Außenbereich mit Brunnen aus Naturstein-Findlingen.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca. 720 m² | WOHNFLÄCHE ca. 249 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 110 m² | ENEV 69,00 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2004, GAS, SOLAR, B

Objekt-ID: **EuGI-9052**

VILLA IN RUHIGER AUSSICHTSLAGE FAMILIENHAUS: GROSSZÜGIG UND EXKLUSIV



GERLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage

Ihr Berater: **Friedwalt Böhm**

Am westlichen Stadtrand von Stuttgart befindet sich eine der besten Villenlagen: die Gerlinger Heide. Hier wohnt man in idyllischer und sonniger Lage. Die angebotene Villa verfügt über eine hochwertige Ausstattung und richtet sich an Käufer mit gehobenen Wohnansprüchen, die eine offene und lichtdurchflutete Architektur bevorzugen. Der Garten ist sehr schön gepflegt und lädt zum Verweilen ein.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE ca. 856 m² | WOHNFLÄCHE ca. 229 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 88 m² | EnEV 163,50 kWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 1991, ÖL, F

Objekt-ID: **EuGI-9061**



UNVERGLEICHBARE AUSSICHTEN LASSEN SIE SICH VON DIESEM EINMALIGEN ANWESEN BEGEISTERN!

Wohnen in bevorzugter Wohnlage am „Gerlinger Bopser“. Auf dem großen Grundstück, bestehend aus 7 Flurstücken, können die westlichen Flurstücke entsprechend der Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans zusätzlich bebaut werden. Aktuell lädt die großzügig gestaltete und gepflegte Gartenlandschaft mit Grillplätzen und Sitzflächen zum Verweilen ein. Die außergewöhnliche Architektur und der rundum verglaste Wintergarten verleihen dem Gebäude eine starke Präsenz: Dank bodentiefer Verglasung ist dieser lichtdurchflutet und bietet einen unverbaubaren und einmaligen Ausblick Richtung Heilbronn. Abgerundet wird diese einmalige Immobilie durch eine Einliegerwohnung, ein Schwimmbad mit Sauna sowie eine Garage mit 3 Stellplätzen in einem separaten Gebäude.



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 3.561 m² | WOHNFLÄCHE ca. 500 m² |
NUTZFLÄCHE ca. 80 m² | ENEC 352,00 kWh/(m²a), verbrauchsorientiert, Bj. 1972, Öl, H
Objekt-ID: EuG8036

GERLINGEN

KAUFPREIS: auf Anfrage
Ihre Berater: **Friedwalt Böhm**



WOHNEN IN DER STADTVILLA PREMIUM-LOFTS IN NAGOLD

LIVING

34

INSIGHT



Es ist ein bemerkenswertes Wohnkonzept, das sich die Planer bei diesen Objekten haben einfallen lassen. Im Mittelpunkt stehen Großzügigkeit, Eleganz und Stil. Erreicht wird dieser besondere Wohnkomfort durch die Verbindung von besonderen Materialien, die beim Bau der Stadtvillen verwendet werden. Zudem haben die künftigen Bewohner die Möglichkeit, mit dem Architekten vorab die Ausstattung und persönliche Gestaltung ihres Lofts zu besprechen und ganz individuell nach dem eigenen Geschmack zu planen.

WOHNFLÄCHEN ca. 158 m² und ca. 221 m² | ZIMMER 3 |

FERTIGSTELLUNG voraussichtlich Ende 2020

Objekt-ID: EuG7960

NAGOLD

KAUFPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Beate Kybart**

EXKLUSIV WOHNEN IN ESSLINGEN

4,5-ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG



In einer der begehrtesten Lagen des Esslinger Stadtgebiets befindet sich diese 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung. Die Ausstattung ist sehr ansprechend, besonders im großzügig gestalteten Wohnbereich mit der offenen Küche und dem luxuriösen Bad. Ein Traum am Rand einer pulsierenden Metropole. Weit genug davon entfernt, um die Seele baumeln lassen zu können, und nah genug dran, um alle wichtigen Einrichtungen in der Nähe zu haben.

WOHNFLÄCHE ca. 183 m² | ZIMMER 4,5 |

ENEV 52,00 KWh/(m²a), bedarfsorientiert, Bj. 2013,
Strom, Erdgas leicht, Warmwasser enthalten

Objekt-ID: EuG1-9033

ESSLINGEN

KAUFPREIS: 1.150.000 €

Ihre Beraterin: **Marion Murawski**

LEBENS-RÄUME ZUM WOHLFÜHLEN

RUHIGES UND URBANES WOHNEN



In Stuttgart-Mitte nahe des Bahnhofs und direkt gegenüber des Milaneos, entstehen – inmitten eines Parks – drei Gebäude mit insgesamt 210 Wohnungen. Der Großteil der Wohnungen ist geschmackvoll und modern möbliert und verfügt über große Balkone mit Blick in den Park: Eine wahre Oase der Ruhe und Geborgenheit im Herzen der Stadt.

WOHNFLÄCHEN ca. 26 m² bis ca. 96 m² | ZIMMER 1,5 bis 3,5 |
FERTIGSTELLUNG ca. August 2019

Objekt-ID: EuG1-9064

Unterschiedliche Wohnungs- und Grundrisstypen.
Individuelle und persönliche Beratung vor Ort.

STUTTGART

MIETPREISE: auf Anfrage
Ihre Beraterin: **Anke Adam**

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

HIER WIRD EINFACH DER KOPF FREI

ZWISCHEN ZEIT & RAU

WM

WIE GUT DAS
FUNKTIONIERT, IST BEI
STEFAN WOLF ZU
ERLEBEN.



GRÜNDERZEITGEBÄUDE
mit Hundertjähriger Geschichte

Nicht anders hatte er sich immer die schönen blauen Glasberge gedacht, dahinter, wie man ihm als Kind gesagt, soll der Königin von Saba Schneckengärten liegen.“ So feiert der Dichter Eduard Mörike in seinem „Stuttgarter Hutzelmännlein“ die Schönheit der Schwäbischen Alb. Worte, die in den Sinn kommen, wenn man im Turmzimmer auf Bad Urach blickt. Eine Aussicht, die auch Stefan Wolf liebt. In dem kleinen, runden Raum hat er einen gemütlichen Sessel mit schwarz-weißem Fell samt Hocker bereitgestellt. „*Einer meiner Lieblingsorte im Haus! Hier kann man entspannen, lesen, einfach die Landschaft genießen*“, sagt der Vorstandsvorsitzende des Automobilzulieferers Elring-Klinger.

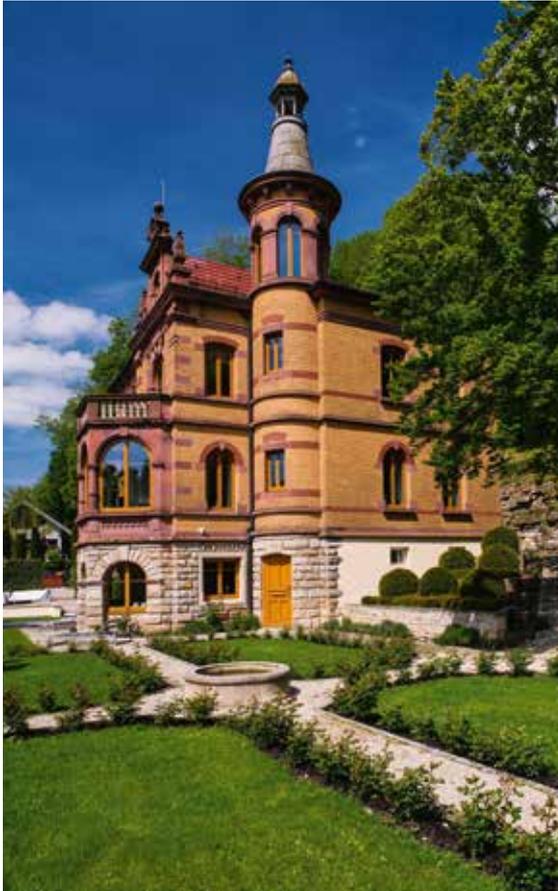
FELLHOCKER
mit grazilen
Füßen



Seit einem Jahr lebt er in dem denkmalgeschützten Gründerzeitgebäude mit dem Erker und dem neoromanischen Türmchen, das einst Unternehmer Eugen Gross bauen ließ. In den 119 Jahre alten Plänen ist zu lesen, wie A. Speidel Architekt die Villa im historisierenden Stil beschreibt: „Dacheindeckung: Falzziegel“, „Umfassungswände: Backstein und Haussteine“ sowie „Sockel: Sandstein und Beton“. *„Mein Vorgänger hat mit der Renovierung den einstigen Zustand wiederherstellen lassen“*, weiß Wolf. Das beginnt mit den großen Ausstattungselementen wie dem kunstvollen Parkettboden, der sich mit seinen quadratischen Kassettierungen durch den Wohnraum zieht, und mündet in Details wie den Stuckaturen an den Decken oder den ziselierten Tür- und Fenstergriffen. Die Technik freilich ist „State of the Art“: Fußbodenheizung, ein BUS-System, das das Haus steuert, neueste Annehmlichkeiten in den Bädern, barrierefrei, transparent, zum Teil mit Versace-Fliesen. Und von der Funktionalität des Ankleidezimmers im ersten Stock hätten wohl die Grossens nicht einmal zu träumen gewagt. Deckenhohe Einbauschränke, offen und mit Glastüren, die für Anzüge, Hemden und was Mann sonst noch braucht, besten Stauraum plus Überblick bieten. In den Schubladen ist nicht nur Platz für Krawatten und mehr. Sie lassen sich auch dank der Ausziehbretter als stabile Tritte nutzen, um an höher liegende Kleider und Utensilien zu gelangen.

**FALZZIEGEL,
BACKSTEIN UND
HAUSSTEINE.**
Mit der Renovierung
wurde der einstige
Zustand wieder
hergestellt.





Kontrastreiches Zeitgenössisches in den Wohnraum, bringt wiederum das dunkelgrüne Sofaensemble, das von einer Kissenriege in Weiß, Bleu, Flieder und anderen Pastellfarben belagert wird. Wolf hat es von seinem Vorgängerhaus mitgebracht, einer Villa im Stil der Moderne nach Le Corbusier und Mies van der Rohe. *„Für diese waren mal die Möbel ausgesucht worden. Aber sie passen auch hier wunderbar herein, obwohl das Haus aus einer anderen Zeit stammt.“* Akzente setzen zudem die schmalen, hohen Lautsprecher von Bang und Olufsen, die wie Skulpturen rechts und links vor dem großen Erkerfenster platziert sind – neben den Ohrensesseln des Designers Jaime Hayón der „Republic of Fritz Hansen“. Flankiert werden diese von der „Duck Feet Table Lamp“ auf der Fensterbank. Das Londoner Porta-Romana-Designsteam soll sie geschaffen haben, nachdem es eine Ausstellung mit surrealistischer Kunst gesehen hatte. Den Buddhas auf dem Kaminsims scheint das einerlei zu sein. Langmütig fokussieren sie den saftigen Rosenstrauß, der auf einem Eileen-Gray-Glastisch steht. *„Jedes Wochenende hole ich*



DR. STEFAN WOLF



30 frische Rosen vom Markt“, so Wolf, ein Gartenfreund. Der Garten seines Hauses ist geometrisch barock, die Wege führen einerseits zum Springbrunnen, andererseits zum Whirlpool. Ihn ziehe es indes meist den Hügel hinauf, gesteht er: Hinter dem Haus laden auf einer Art Belvedere ohne Pavillon – überschattet von alten Bäumen – Outdoor-Möbel zum Relaxen und zu fröhlichen Runden ein.

Für Letzteres ist auch das Esszimmer bestens geeignet, das an den Wohnraum – hinter einer Schiebetüre – anschließt und einst von Gross als Wohnraum gedacht war. Auch hier funktioniert die Liaison aus betagter Architektur und jüngeren Möbeln: Der weiße Esstisch, die grauen Sessel und das weiße, zweckmäßige, gerade deshalb ästhetische Sideboard des Büromöbelherstellers USM Haller, machen eine gute Figur vor den halbhohen Holzkassetierungen an der Wand. Ebenso das großformatige Gemälde des Künstlers Hans Mendler mit abstrahierenden und figurativen Elementen. Kunst ist ein Steckenpferd des Hausherrn, unter anderem sind da Unikate des Pop-Art-Künstlers James Rizzi zu entdecken oder Fotografien, etwa Vintage-Prints mit James Dean oder Marilyn Monroe. *„Letztere Aufnahme stammt aus ‚The Complete Last Sitting‘ von Bert Stern“*, erklärt Wolf. Wann immer es die Zeit erlaube, schaue er auf seinen vielen Reisen in Galerien vorbei. So entdeckte er in der Stuttgarter Galerie Valentin eine Mappe mit Bühnenbildern von Jürgen Rose.



„Kunst inspiriert mich! Aber ich koche auch wahnsinnig gerne, Gerichte aus anderen Ländern und hiesiges Traditionelles“, schwärmt der promovierte Jurist. Sein selbst kreiertes Eis mit Olivenstückchen ist bei seinen Gästen legendär. Die Küche sei auch der einzige Ort, so Wolf, den er trotz der groß angelegten Sanierung seines Vorgängers den eigenen Vorstellungen entsprechend neu habe gestalten lassen. Mit viel Stauraum und viel Arbeitsfläche: Mittelpunkt ist eine große Kochinsel mit Granitplatte, Spüle, Gaskocher, Induktionsherd, Boradunstabzug – ideal also, sich darum zu scharen, wenn der Chef kocht, und die guten Tropfen zu probieren, die er in Frankreich oder anderswo entdeckt hat. Gelagert werden diese im Weinkeller. Die Kühl-schränke sind schon dort. *„Aber dort sollen auch ein Tisch und Bänke eingebaut werden“*, so Wolf. Zurück in die Küche, die von einer modernen Version des barocken Lüsters ins richtige Licht gesetzt wird. *„Die Lampe ist ein Unikat eines italienischen Künstlers, jeder Glaszapfen ist anders“*, erklärt Wolf, bevor er auf historische Fotos an der Wand verweist. *„Mein Vater als kleines Kind 1928!“* Der sollte im Schwarzwald bekannt werden: Günther Wolf war einst stellvertretender Chefredakteur beim Schwarzwälder Boten. Er habe quasi das Schreiben, Lesen und die Offenheit für viele Themen in die Wiege gelegt bekommen, schmunzelt der Sohn.

Das zeigt sich auch an den vielen Büchern, die in schlichten, in die Architektur eingepassten Regal-systemen, im Erdgeschoss sowie im Büro im ersten Stock untergebracht sind. Ihr Spektrum reicht von Kunst und Architektur bis zu Wissenschaft und Philosophie – und anderem mehr. Dieser Raum führt auch zum balustradenumrandeten Balkon, der den darunter liegenden Erker abschließt. Auch hier ist – wie im Turmzimmer – der Horizont weit. Wolf atmet durch und blickt vom Tal zu den grünen Bergkuppen. *„Hier wird einfach der Kopf frei.“*





stuttgart-gänsheide ein projekt mit Wohnbau-Studio

Filetstück.

architekturlösungen

ABL

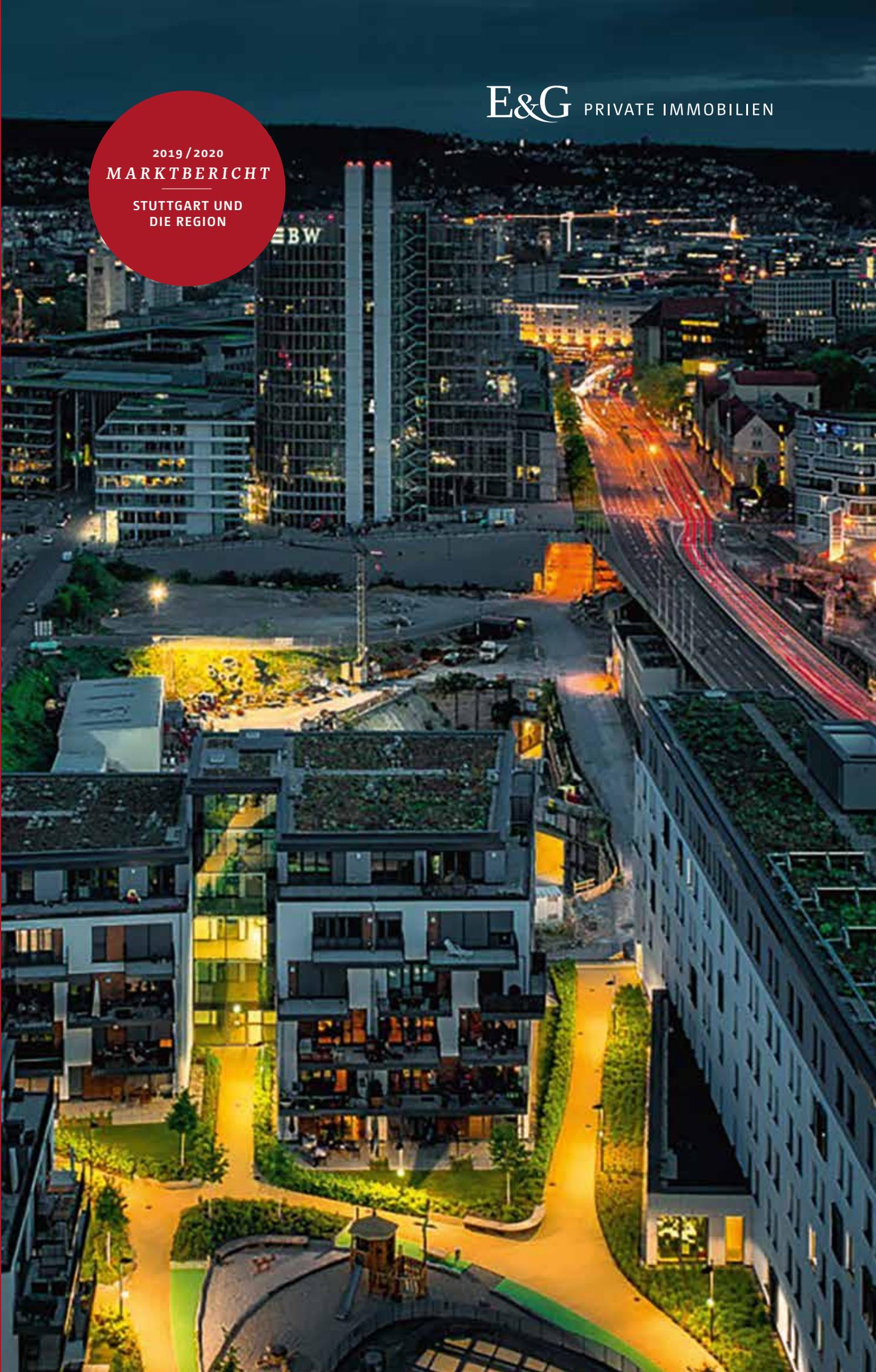
AB - LUDWIG.DE

2019 / 2020
MARKTBERICHT
STUTTGART UND
DIE REGION

LIVING IN

44

MARKET



WOHN- IMMOBILIENMARKT STUTTGART: Es bleibt spannend.

STUTTGART UND DIE REGION GEHÖREN ZU DEN BELIEBTESTEN WOHNORTEN DEUTSCHLANDS.

Das spürt auch der Wohnungsmarkt. In keiner anderen Metropole Deutschlands ist die Nachfrage nach Wohnraum so groß wie in Stuttgart und der Region. **Doch attraktive wie bezahlbare Angebote werden immer rarer.**

Wer eine Immobilie in einer der begehrten Lagen erwerben will, muss sich immer schneller entscheiden.

Auch im elften Jahr des aktuellen Zyklus bleibt der Wohnungsmarkt weiter angespannt. In seinem Frühjahrgutachten führt der Zentralausschuss der Immobilienwirtschaft (ZIA) das steigende Preisniveau in den Wachstumsregionen für Stuttgart auf das nach wie vor bestehende Missverhältnis zwischen Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage zurück. Seit Jahren steigen die Preise für Wohnimmobilien. Aktuell zeigt sich eine leichte Seitwärtsbewegung bei den Preissteigerungen. Generell ist das Preisniveau aber nach wie vor anspruchsvoll. Beim Immobilienverband Deutschland (ivd) macht man dafür die Regulierungsmaßnahmen im Wohnungsneubau verantwortlich. Die Politik bremse zunehmend den Neubau aus, heißt es weiter. Aus Sicht des Verbands lässt sich langfristig die Nachfrage nur dann befriedigen, wenn wieder mehr und günstig gebaut wird. Vor allem die Steuerbelastung im Wohnungsbau durch die Grundsteuer sei erheblich. Die Grunderwerbssteuer würde die Baunebenkosten zusätzlich nach oben treiben, kritisiert der ivd.

Längst betrifft diese Preisentwicklung nicht nur die Landeshauptstadt, sondern weitet sich zunehmend auf die vielen kleineren Gemeinden in der Region aus. Infrastrukturell gut erschlossene Kommunen profitieren derzeit aufgrund ihres geringeren Miet- und Kaufpreinsniveaus noch von der hohen Nachfrage nach bezahlbaren Kaufobjekten. Der ZIA geht derzeit davon aus, dass sich angesichts der anhaltenden Angebotsknappheit in Städten wie Stuttgart der Preisauftrieb fortsetzen wird. Eine Immobilienblase ist aktuell aber noch nicht festzustellen. Hierfür spreche, so der Immobilienverband, dass typische Anzeichen wie ein übermäßiges Kreditwachstum oder eine ausufernde Bautätigkeit nicht zu beobachten seien. Der Blick auf den Stuttgarter Markt und die aktuellen Immobilienobjekte zeigt eine rege Bautätigkeit, die die große Nachfrage aber bei Weitem nicht befriedigen kann.

E & G PRIVATE IMMOBILIEN

STUTTGART MIETE

HAUS / WOHNUNG

10,00 – 15,50 €/m²

Bestandsimmobilie

15,00 – 19,00 €/m²

Neubauimmobilie

Quelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen.

LAGEN- GRUNDSTÜCKSPREISE UND PREISSPIEGEL

— AUS STUTTGART UND DER REGION

STUTTGART GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO PRO M²

Stuttgart-Mitte
2.200 – 3.500

Stuttgart-Nord
1.550 – 3.350

Stuttgart-Süd
1.090 – 2.950

Stuttgart-West
1.610 – 3.100

Stuttgart-Ost
1.330 – 2.800

Feuerbach
930 – 2.500

Botnang
940 – 1.420

Möhringen
940 – 2.200

Bad Cannstatt
740 – 2.050

Rohr
1.000 – 1.330

Vaihingen
850 – 1.740

Gerlingen
660 – 1.030

Zuffenhausen
740 – 1.210

Weilimdorf
750 – 1.440

Kornal-Münchingen
470 – 980

Stammheim
850 – 1.200

Mühlhausen
710 – 870

Münster
890 – 1.080

Degerloch
1.280 – 2.000

Plieningen
770 – 1.330

Sonnenberg
1.230 – 1.820

Kaltental
770 – 1.330

Hedelfingen
830 – 1.100

Wangen
830 – 1.060

Untertürkheim
760 – 1.210

Obertürkheim
840 – 1.130

Frauenkopf
1.980

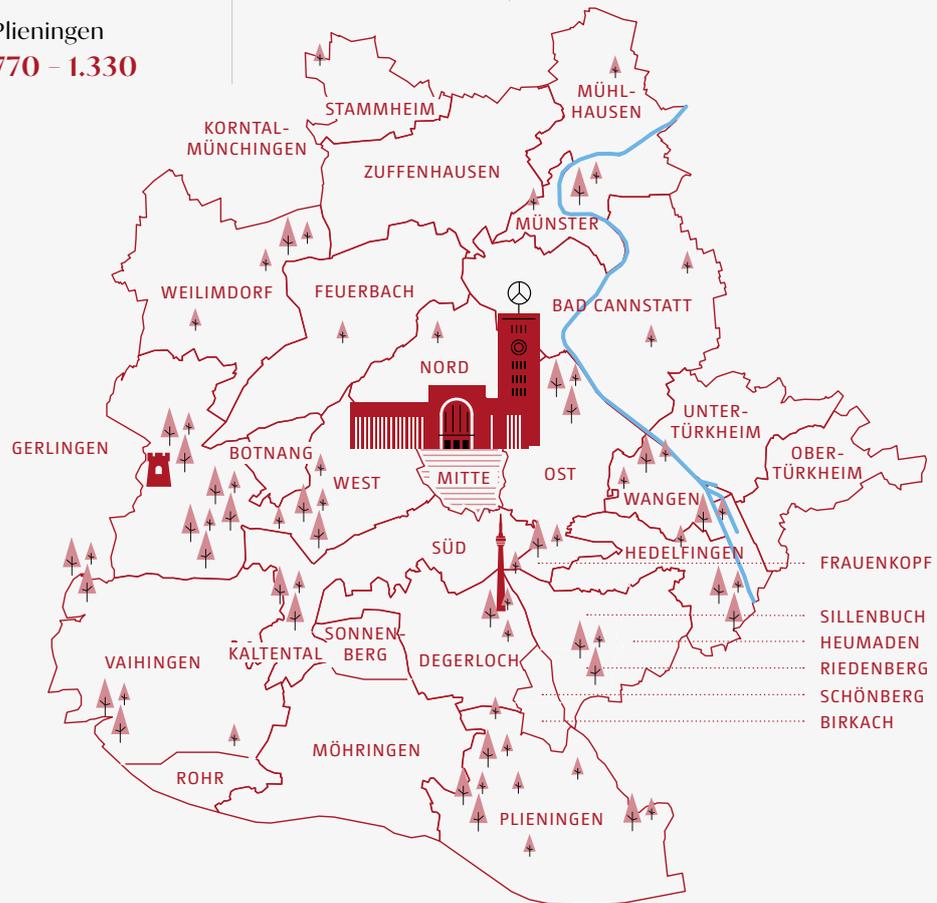
Sillenbuch
1.280 – 2.400

Heumaden
890 – 1.400

Riedenberg
1.330 – 1.950

Schönberg
1.450 – 1.540

Birkach
970 – 1.340



Quelle: E & G Research, Gutachterausschuss der Stadt Stuttgart.

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können.

STUTTGART PREISSPIEGEL | KAUFPREISE IN EURO PRO M²

STADTEIL	EINFAMILIENHÄUSER		EIGENTUMSWOHNUNGEN				MEHRFAMILIENHÄUSER	
	BESTAND	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE	BESTAND	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	950.000 – 3.900.000	^	4.300 – 8.500	^	7.500 – 17.500	>	3.100 – 5.500	^
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	600.000 – 2.300.000	^	3.500 – 7.000	^	5.800 – 9.500	^	2.200 – 4.100	^
Frauenkopf	680.000 – 2.200.000	^	3.700 – 5.500	^	6.500 – 7.500	^	2.300 – 3.900	^
Degerloch/Sonnenberg	670.000 – 3.200.000	^	3.500 – 5.900	^	6.500 – 8.800	^	2.200 – 3.300	^
Birkach/Schönberg	550.000 – 1.450.000	^	3.000 – 5.000	^	5.500 – 6.500	^	1.900 – 2.900	^
Sillenbuch/Riedenberg	700.000 – 1.800.000	^	3.500 – 5.500	^	6.000 – 8.500	>	2.400 – 4.100	^
Plieningen	430.000 – 980.000	^	2800 – 3.900	>	4.500 – 5.800	>	1.700 – 2.800	^
Möhringen	550.000 – 1.350.000	^	3.000 – 4.500	^	4.500 – 6.500	>	1.800 – 3.000	^
Vaihingen/Rohr	550.000 – 1.350.000	^	3.000 – 4.500	^	4.500 – 6.500	>	1.800 – 3.000	^
Heumaden	550.000 – 1.450.000	>	2.800 – 4.000	^	5.000 – 6.500	>	1.700 – 3.000	^
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	380.000 – 900.000	>	2.300 – 3.500	^	4.500 – 5.500	>	1.500 – 2.800	>
Bad Cannstatt	450.000 – 1.600.000	>	2.400 – 4.200	>	4.700 – 6.800	>	1.700 – 3.300	^
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	350.000 – 950.000	>	2.100 – 3.800	>	4.800 – 5.700	>	1.500 – 2.900	^
Münster/Mühlhausen/Freiberg	350.000 – 850.000	>	2.000 – 3.600	>	4.500 – 5.200	>	1.500 – 2.900	^
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	550.000 – 1.500.000	>	3.000 – 4.200	>	4.700 – 6.500	>	1.700 – 3.000	^
Zuffenhausen	350.000 – 850.000	>	2.100 – 3.700	>	4.500 – 5.500	>	1.500 – 2.800	^
Gerlingen	550.000 – 1.600.000	^	2.800 – 4.000	^	5.000 – 6.500	>	1.600 – 2.800	^

STUTTGART PREISSPIEGEL | MIETREISE IN EURO PRO M²

STADTEIL	BESTAND	PROGNOSE	NEUBAU	PROGNOSE
Stuttgart: Höhen- und Aussichtslagen	14,50 – 18,50	^	17,00 – 22,50	>
Mitte, Nord, West, Süd, Ost	12,00 – 16,50	^	16,00 – 21,00	^
Frauenkopf	12,50 – 16,00	>	16,50 – 19,00	>
Degerloch/Sonnenberg	11,00 – 16,00	^	16,50 – 20,00	^
Birkach/Schönberg	10,00 – 14,00	>	14,00 – 16,00	>
Sillenbuch/Riedenberg	11,50 – 15,00	^	15,00 – 18,00	>
Plieningen	10,00 – 13,50	>	13,50 – 15,00	>
Möhringen	11,00 – 14,50	^	15,00 – 18,00	>
Vaihingen/Rohr	10,00 – 14,00	>	14,50 – 17,00	>
Heumaden	10,50 – 14,50	>	15,00 – 16,50	>
Hedelfingen/Untertürkheim/Obertürkheim	10,00 – 13,50	>	14,00 – 16,00	>
Bad Cannstatt	10,00 – 13,50	^	14,00 – 16,60	>
Steinhaldenfeld/Hofen/Neugereut	9,50 – 12,50	>	12,50 – 14,50	>
Münster/Mühlhausen/Freiberg	10,50 – 13,50	>	14,00 – 16,00	>
Botnang/Feuerbach/Weilimdorf/Korntal	10,50 – 14,00	^	15,00 – 16,50	>
Zuffenhausen	10,00 – 13,50	^	14,00 – 15,50	>
Gerlingen	10,50 – 13,50	>	14,00 – 16,00	>

E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen

ESSLINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE IN EURO PRO M²

STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER	PROGNOSE	WOHNUNGEN	PROGNOSE	HAUS/WOHNUNG	PROGNOSE
Esslingen	500.000 – 1.200.000	^	2.400 – 5.500	>	8,50 – 15,00	>
Esslingen: Halbhöhe	650.000 – 2.600.000	>	4.000 – 6.600	>	10,00 – 20,00	>
Ostfildern	400.000 – 1.200.000	^	2.000 – 6.000	>	7,00 – 17,00	^
Leinfelden-Echterdingen	350.000 – 1.500.000	>	2.500 – 6.000	>	8,50 – 15,00	>
Filderstadt	400.000 – 1.200.000	>	2.000 – 4.500	^	8,50 – 14,00	^
Plochingen	420.000 – 1.100.000	>	1.900 – 4.000	>	7,00 – 15,00	>
Nürtingen	350.000 – 1.300.000	>	2.000 – 4.000	>	7,00 – 14,00	>
Kirchheim u. T.	400.000 – 1.700.000	^	2.200 – 4.500	^	8,00 – 17,00	^
Weilheim a. d. T.	350.000 – 1.100.000	>	2.000 – 4.000	>	7,00 – 14,00	>
Aichwald	300.000 – 950.000	>	1.900 – 3.800	>	7,00 – 12,00	>

ESSLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO PRO M²

Esslingen
600 – 1.500

Ostfildern
400 – 750

Leinfelden-Echt.
600 – 1.100

Filderstadt
600 – 1.000

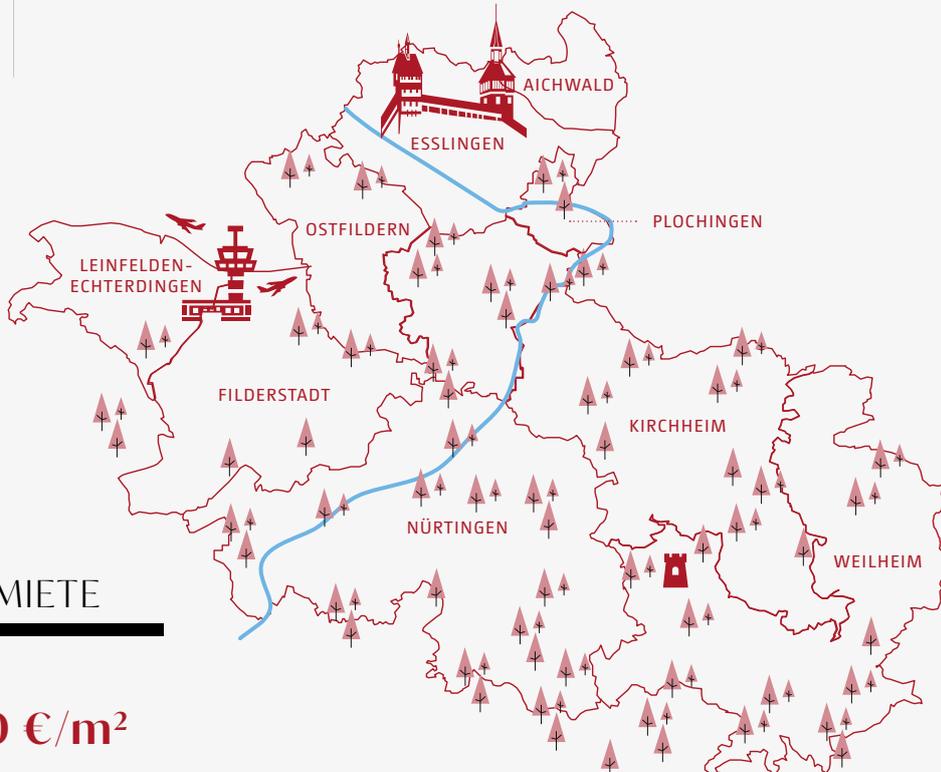
Nürtingen
400 – 800

Aichwald
320 – 600

Plochingen
400 – 800

Kirchheim
500 – 1.200

Weilheim
400 – 600



ESSLINGEN MIETE

HAUS / WOHNUNG

8,50 – 15,00 €/m²

Bestandsimmobilie
W

Wertentwicklung: ^ +2 % bis +5 % > 0 % bis +2 %

Preisspiegel Tabelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen
Quelle: E & G Research

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können.

SINDELFINGEN PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE IN EURO PRO M²

STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER	PROGNOSE	WOHNUNGEN	PROGNOSE	HAUS/WOHNUNG	PROGNOSE
Sindelfingen	450.000 – 1.700.000	^	2.200 – 5.900	^	7,50 – 17,00	^
Böblingen	450.000 – 1.700.000	^	2.000 – 5.500	^	7,50 – 17,00	^
Leonberg	390.000 – 1.450.000	^	2.000 – 4.800	^	7,50 – 13,50	^
Renningen	250.000 – 700.000	^	1.900 – 4.500	^	7,00 – 12,00	^
Holzgerlingen	250.000 – 800.000	^	1.800 – 4.500	>	7,00 – 12,00	>
Aidlingen/Ehningen	270.000 – 800.000	>	1.500 – 4.200	>	5,50 – 11,50	>
Grafenau	300.000 – 950.000	>	1.500 – 3.800	>	6,00 – 11,00	>
Weil der Stadt	280.000 – 900.000	^	1.400 – 3.800	^	7,00 – 11,00	>
Steinenbronn/Waldenbuch	225.000 – 800.000	>	1.150 – 3.200	>	6,50 – 11,50	>
Schönaich	280.000 – 670.000	>	1.250 – 3.000	>	7,00 – 11,50	>
Gärtringen/Nufringen	260.000 – 700.000	>	1.350 – 3.300	>	6,00 – 10,50	>
Herrenberg	320.000 – 890.000	>	1.900 – 4.200	>	7,50 – 11,00	>

SINDELFINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO PRO M²

Sindelfingen
500 – 810

Böblingen
510 – 810

Grafenau
280 – 420

Aidlingen
190 – 425

Magstadt
350 – 470

Ehningen
350 – 580

Leonberg
330 – 740

Weil der Stadt
280 – 490

Deckenpfronn
270 – 390

Gärtringen
650 – 850

Nufringen
350 – 520

Herrenberg
260 – 650

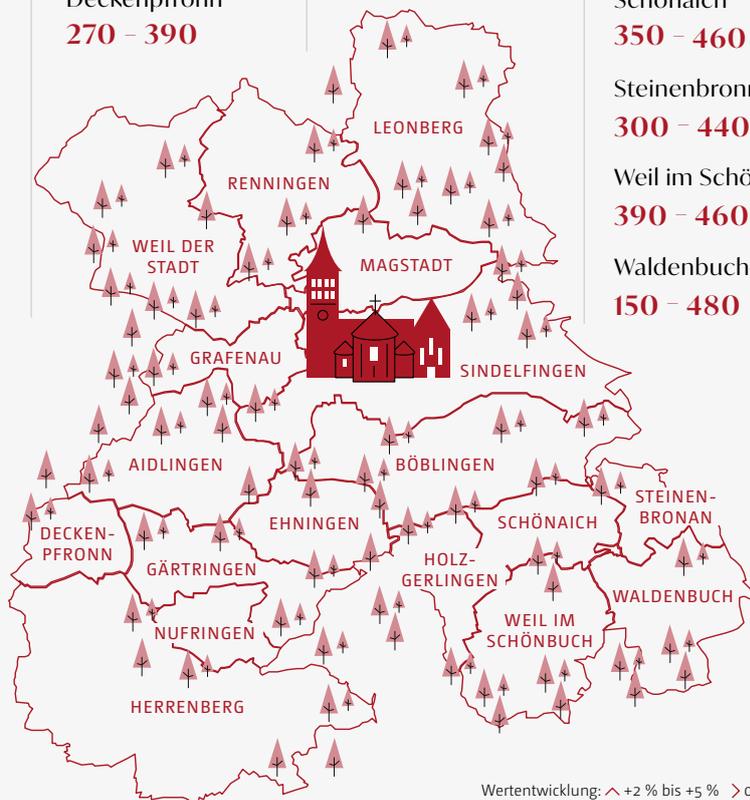
Holzgerlingen
410 – 650

Schönaich
350 – 460

Steinenbronn
300 – 440

Weil im Schönbuch
390 – 460

Waldenbuch
150 – 480



Wertentwicklung: ^ +2 % bis +5 % > 0 % bis +2 %

SINDELFINGEN MIETE

HAUS / WOHNUNG

7,50 – 14,00 €/m²

Bestandsimmobilie

Preisspiegel Tabelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen
Quelle: E & G Research

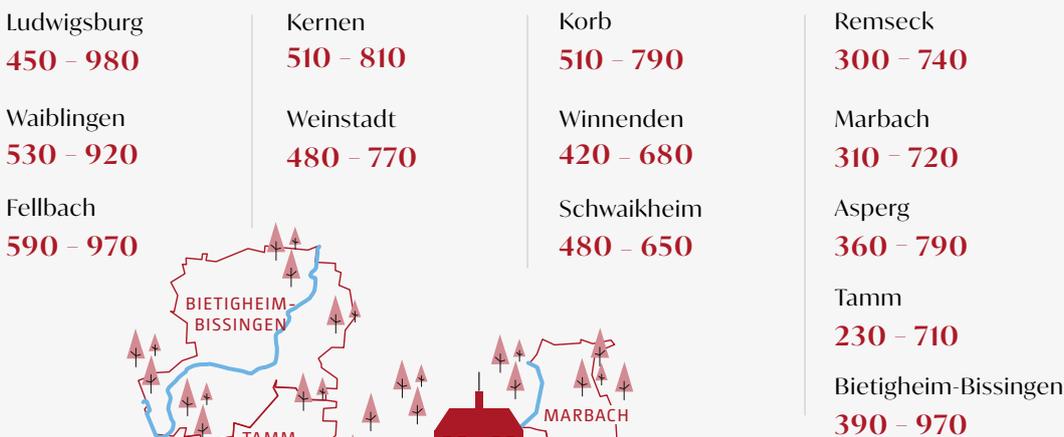
Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können.

LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN

PREISSPIEGEL | KAUF- UND MIETPREISE IN EURO PRO M²

STADTTEIL	EINFAMILIENHÄUSER	PROGNOSE	WOHNUNGEN	PROGNOSE	HAUS/WOHNUNG	PROGNOSE
Ludwigsburg	490.000 – 2.100.000	^	3.800 – 6.800	^	10,20 – 16,30	^
Asperg	340.000 – 990.000	^	3.200 – 5.300	^	9,80 – 13,50	^
Bietigheim-Bissingen	410.000 – 1.130.000	^	2.900 – 5.500	^	10,20 – 15,50	>
Marbach	340.000 – 940.000	^	2.750 – 5.200	^	9,80 – 14,00	>
Remseck	320.000 – 1.200.000	^	2.750 – 5.300	>	9,70 – 13,80	^
Waiblingen	450.000 – 1.300.000	>	2.800 – 5.800	^	9,80 – 13,50	^
Fellbach	490.000 – 1.200.000	>	2.800 – 5.850	^	10,20 – 15,00	>
Kernen	450.000 – 820.000	>	2.400 – 4.300	^	9,20 – 12,00	^
Korb	380.000 – 910.000	>	2.400 – 4.350	>	9,30 – 11,50	>
Schwaikheim	380.000 – 750.000	>	2.800 – 4.400	^	7,30 – 9,80	^
Weinstadt	460.000 – 930.000	>	2.950 – 5.300	^	8,70 – 12,20	>
Winnenden	380.000 – 790.000	^	2.600 – 4.800	^	8,50 – 11,80	^

LUDWIGSBURG & WAIBLINGEN GRUNDSTÜCKSPREISE IN EURO PRO M²



LUDWIGSBURG MIETE

HAUS / WOHNUNG

10,20 – 15,00 €/m²

Bestandsimmobilie

Wertentwicklung: ^ +2 % bis +5 % > 0 % bis +2 %

Preisspiegel Tabelle: E & G Research, Durchschnittspreise nach Lagen
Quelle: E & G Research

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Richtwerte und Trends, die je nach Bebauungsmöglichkeit abweichen können.



SMOW

„WIR SEHEN UNS ALS KURATOREN“

INTERVIEW ZWISCHEN —
SIGRUN LUTZ UND JOHANNA CUNTZE

DIE FIRMA *smow S* GMBH
IM GERBERVIERTEL gestaltet Räume
sowohl für Privatkunden wie auch für Firmen

KAISER IDELL 6718
SCHERENLEUCHTE
FRITZ HANSEN von
Christian Dell, 1931



Die Deutschen mögen ihr Zuhause – ganz besonders das Wohnzimmer. Für 63 Prozent ist es laut einer Studie der liebste Rückzugsort in den eigenen vier Wänden. Logisch, dass wir deshalb alle noch „schöner wohnen“ wollen. Teils mit eigenen Ideen, teils mit Rat von außen. Vor allem wer etwa zum ersten Mal ein Heim einrichten oder sich neue Möbel kaufen möchte, hat nicht selten ein Problem bei der Suche nach der optimalen Lösung. Firmen wie **smow S** im Stuttgarter Gerberviertel gestalten beispielsweise Räume sowohl für Privatkunden wie

auch für Firmen. In der Sophienstraße zeigt **smow S** auf 500 Quadratmetern Ladenfläche Möbel und Accessoires namhafter Hersteller. Im Onlineshop www.smow.de besteht überdies die Möglichkeit, sich unabhängig vom Besuch im Schauroum über Produkte und Dienstleistungen zu informieren. Über den spannenden Spagat zwischen den Wünschen der Kunden und den Vorstellungen der Expertin sprachen wir mit Johanna Cuntze. Die Innenarchitektin ist zuständig für Beratung und Verkauf bei **smow S**.



VERKAUFSTEAM IN STUTTART



SMOW STUTTGART

st. Zwischen dem ersten Gespräch, dem ersten Konzept und dem endgültigen Ergebnis ist es wahrscheinlich manchmal ein langer Weg?

JC Das kann sehr unterschiedlich sein. Es gibt durchaus Fälle, wo sich sehr schnell eine ideale Lösung zeigt, die sich dann auch nach Abtasten verschiedener Blickwinkel richtig gut anfühlt und kurzfristig umgesetzt werden kann.

Manchmal gibt es aber auch komplexere und durchaus schwierige Ausgangssituationen. Hier gilt es, alle Möglichkeiten auszuloten. Manchmal wird eine vermeintlich gute Lösung mehrfach verworfen – so lange, bis das Ergebnis für die Kunden stimmt.

Sie stehen nämlich für uns im Mittelpunkt. Wir versuchen, in der Auswahl unseres Portfolios und mit unserer Beratungskompetenz all das zu bieten, was sie entweder für ihr privates Zuhause oder für ein motivierendes Arbeitsumfeld im Büro benötigen. Dazu gehört die gemeinsame Begehung der Räume vor Ort oder die Analyse der Arbeitsprozesse im Büro. In der Zusammenstellung unserer Produkte sehen wir uns als Kuratoren und treffen eine Vorauswahl aus einem nahezu unendlichen Angebot. Wir machen uns das nicht leicht. Gestalterische Kriterien, Verarbeitung, Nachhaltigkeit, Materialqualität, soziale und ökologische Aspekte sind für uns wichtig.

st. Wie schaffen Sie es, Kunden von einem Ihrer Meinung nach besseren Entwurf zu überzeugen?

JC Ich glaube, dass in solchen Ausgangssituationen eine gesunde Mischung aus fachlicher Kompetenz und emotionaler Leichtigkeit durchaus hilft. Im Beleuchten von Für und Wider unterschiedlicher Entwürfe gelangt man meist gemeinsam zum Ziel.

st. Als gute Innenarchitektin müssen Sie wohl auch eine gute Psychologin sein?

JC Ich denke, dass es in meinem Beruf ganz besonders darum geht, die Kunden in ihren Wünschen und Bedürfnissen zu erkennen. Oftmals sind sie sich selbst nicht ganz darüber im Klaren, was sie brauchen und mögen. Unser Ziel ist es, sie dort abzuholen, wo sie stehen, und am liebsten mit ihnen gemeinsam zu entdecken und zu erarbeiten, was am Ende stimmig ist. Für alle Seiten. Die Kunden müssen sich schließlich in ihrem privaten Umfeld wohlfühlen. Hier spielt die Funktion der Lebensabläufe genauso eine wichtige Rolle wie die Ästhetik. Vielleicht reicht manchmal einfach gutes Zuhören, viel Einfühlungsvermögen und sanftes Leiten an der einen oder anderen Stelle.

st. Bei den Modetrends heißt es gerne: „Was bleibt, was kommt?“ Wie sieht es da bei den Einrichtungstrends aus?

JC Sie wechseln ja nicht ganz so schnell wie in der Mode. Die sogenannten Klassiker bleiben einfach bestehen und werden umgarnt von unterschiedlichsten Elementen. Beispielsweise der Lounge Chair von Charles und Ray Eames besticht durch formale und materielle Qualität, er hat einfach Bestand. Ebenso ist ein Freischwinger von Thonet, entworfen in den 30er-Jahren des vorigen Jahrhunderts, absolut zeitgemäß. Auch der in den 1950ern entworfene Fiberglass Chair ist wieder da. Er begründete seinerzeit den heute weit verbreiteten Möbeltypus eines multifunktionalen Schalenstuhls und ist bis heute nicht aus dem Wohn- und Bürobereich wegzudenken.

Wenn wir zurückschauen, gab's immer wieder sehr unterschiedliche Phasen. Wir erleben oft den Wechsel von einem zum anderen Extrem. Heute puristisch, kühl und glatt, mit viel Chrom und Glas und am liebsten Schwarz und Weiß. Morgen helles Holz,



WIR ERLEBEN IMMER WIEDER DEN WECHSEL VON EINEM ZUM ANDEREN EXTREM.

... HEUTE PURISTISCH, KÜHL, AM LIEBSTEN SCHWARZ UND WEISS ... MORGEN HELLES HOLZ, KLARE UND LEICHTE FORMEN

JOHANNA CUNTZE_ Einrichtungsberaterin,
Dipl.-Ing. (FH) Innenarchitektur

klare und leichte Formen sowie sanfte und luftige Farben. Dann wieder Messing und kräftiges dunkles Holz mit etwas dumpferen Farben. Im Moment finden wir eine gesunde Collage, in der eigentlich alles auftaucht. Alle Materialien und Farben sind zu finden. Es gilt, sie nur gut miteinander zu kombinieren.

st. Bei den Funktionsräumen geht es wohl weg von der „offenen Küche“ und die Bäder werden anscheinend weniger puristisch. Setzt sich das durch?

JC Ja, die Bäder werden immer mehr ein wichtiger Teil des Wohnens und verlieren ihren reinen Funktionscharakter. Die offene Küche bleibt meines Erachtens weiterhin zentraler Lebensraum sowohl für eine große Familie wie auch für einen kleineren Haushalt.

st. Nach welchen Gesichtspunkten richten Sie überhaupt die Wohnräume Ihrer Kunden ein?

JC In erster Linie ist es der Blick auf die Lebensbedürfnisse der jeweiligen Menschen und dann natürlich auf die räumlichen Gegebenheiten. Diese beiden Parameter leiten mich, die möglichst optimale Mischung aus Harmonie und Spannung in der Kombination von Möbeln, Teppichen, Leuchten und Textilien zu finden.

st. Ganz anders sind die Themen bei der Gestaltung von Arbeitsräumen. Was steht hier für Sie im Vordergrund?

JC Hier ist sowohl Funktionalität als auch Atmosphäre gefragt. Die Abläufe sind in Büroräumen vielschichtiger als im privaten Umfeld. Zudem sollen sich meist mehrere Menschen zurechtfinden und wohlfühlen. Funktion und Ambiente sollten zur Aussage einer Firma passen. Eine Werbeagentur tickt natürlich völlig anders als eine Anwaltskanzlei. Wir bemühen uns zudem, mit den Kunden langfristiger zu planen. Arbeitsprozesse und Bedürfnisse verändern sich ständig. Die Konzeption der Einrichtung sollte nicht nur stimmig, sondern auch flexibel und möglichst wertbeständig sein. *DIE FRAGEN STELLTE — SIGRUN LUTZ*



ROXXANE OFFICE
NIMBUS von Rupert Kopp, 2012

STILVOLLE DESIGNERMÖBEL

BOCONCEPT MÖBEL

CLASSIC

FÜR EIN ZUHAUSE ZUM WOHNEN UND LEBEN

Hygge, die nordisch-entspannte Philosophie aus Dänemark, ist hierzulande auch kein Fremdwort mehr. Gemeint, ist eine Atmosphäre, in der man es sich wohlergehen lässt. Der Stil ist nordisch schlicht, ohne kühl zu wirken, und prägt seit Jahrzehnten Einrichtungstrends in den Bereichen Wohnen und Leben. Die Marke geht mit der Zeit, kann sich dabei aber gleichzeitig auf ihre über 65-jährige dänische Designtradition berufen.

NORDISCH SCHLICHT

BOCONCEPT

OSAKA_ Sofa mit Ruhemodul_ Designer **Anders Nørgaard** 01
 IMOLA_ Sessel mit Drehfunktion_ Designer **Henrik Pedersen** 02



01

**NAMHAFTE DESIGNER
ARBEITEN WELTWEIT
FÜR DIE GRÖSSTE
DÄNISCHE MÖBELMARKE:
BOCONCEPT**

02





ANZEIGE

LIVING

58

CLASSIC

BOCONCEPT-STORE SINDELFINGEN
urban home design



BOCONCEPT-STORE STUTTGART
Flexibles Wohnen

Ein Lebensgefühl, bei dem vor allem auch ein gemütliches, wohnliches Zuhause dazugehört. Und das ist es, was insbesondere dänisches Design auszeichnet: Gemütlichkeit ohne Schnickschnack und Schnörkel. Nachzuprüfen in gleich drei Stores, mit denen die dänische Möbelmarke **BoConcept** in Baden-Württemberg vertreten ist: in Mannheim, in Sindelfingen und in Stuttgart.

Reduzierte Ästhetik und klare Linien stehen gleichwertig mit exzellenten Materialien und ausgezeichneter Verarbeitung. Diese Vorgaben waren quasi auch so etwas wie das Credo zweier junger Tischler, die 1952 in dem damals verschlafenen Städtchen Herning in Dänemark in einer kleinen Werkstatt den Sprung in die Selbstständigkeit wagten. Sie hatten nichts als ihre gute, fundierte Ausbildung und ihre jugendliche Entschlossenheit. Dabei folgten sie den Prinzipien, für die das dänische Design auf der ganzen Welt bekannt ist: beste Handwerkskunst, elegante Funktionalität und hochwertige Materialien. Daraus wurde eine Erfolgsgeschichte. Aus einer kleinen Schreinerei entstand **BoConcept**, die heute größte und weltweit präsenteste Möbelmarke Dänemarks – mit über 300 Stores in 65 Ländern.

Für die drei Niederlassungen in Mannheim, Sindelfingen und Stuttgart ist Michael Sperl zuständig. Sindelfingen ist mit 1.150 qm der größte **BoConcept-Store** in Deutschland. In Stuttgart hat man dagegen weniger als die Hälfte als Showroom zur Verfügung, dafür aber im Dorotheenquartier eine ausgezeichnete Lage. Geschäftsführer Michael Sperl zeigt sich vom „guten Umfeld“ sehr angetan: „*Hierher kommen Leute, die sich unsere Produkte leisten können und wollen.*“

Namhafte, überwiegend dänische Designer arbeiten für **BoConcept**. Keine Regel ohne Ausnahme. Der in Ägypten geborene und in New York lebende Karim Rashid gehört zu den berühmtesten und produktivsten Designern weltweit. Sein Ottawa-Sofasystem beispielsweise ist eine innovative Lösung für flexibles Wohnen. Er spricht bei seinem Entwurf von „*einem sinnlichen Minimalismus*“. Seine Objekte sollen „*etwas Menschliches*“ haben, sagt er. „*Etwas Sanftes, das berührt und Behaglichkeit verbreitet.*“



Auch vom Dänen Henrik Pedersen stammen zahlreiche „Bestseller“ – beispielsweise der legendäre Imola-Sessel, den er vor über zehn Jahren entwarf. Unübersehbar steht er am Eingang des Ladengeschäfts in der Stuttgarter Dorotheenstraße 8. Michael Sperl kommt ins Schwärmen: *„Dieser Sessel ist quasi unser Erkennungszeichen. Er hat eine einzigartige Form und ist überdies sehr gemütlich, dazu bis ins kleinste Detail hervorragend verarbeitet.“*

Die Designikone ist wahrscheinlich auch deshalb so gefragt, weil Henrik Pedersen dem Komfort einen besonders hohen Stellenwert einräumt. Seiner Meinung nach muss ein guter Sessel nämlich auch bequem sein. Er sagte einmal: *„Ich will, dass er ein Ort der Entspannung ist.“*

Die Suche nach einem einzigartigen Möbelstück oder gar die Gestaltung eines neuen Zuhauses kann allerdings schnell zur Herausforderung werden. Bei **BoConcept** wird skandinavisches Design deshalb nicht nur angeboten, sondern auf Wunsch auch gern in die eigenen vier Wände eingeplant. Geschäftsführer Michael Sperl: *„Wir legen Wert darauf, dass unsere Möbel ins Ambiente der Kunden passen.“*

EIN LEBENSGEFÜHL, BEI DEM VOR ALLEM AUCH EIN GEMÜTLICHES, WOHNLICHES ZUHAUSE DAZUGEHÖRT.

MICHAEL SPERL zuständig für **BoConcept**
Mannheim, Stuttgart und Sindelfingen

Deshalb sind bei **BoConcept** auch nicht die klassischen Möbelverkäufer anzutreffen, sondern Fachleute mit kreativem Hintergrund. Die Beraterinnen und Berater betreuen Kunden „von A bis Z“, wie Michael Sperl sagt. Getreu dem Motto *„We make the most out of your space“* setzen sie das Wohnprojekt gemeinsam mit dem Kunden um. Hierfür besuchen die Einrichtungsberater von **BoConcept** den Kunden auch vor Ort, nehmen die Räumlichkeiten in Augenschein und planen ein individuell auf den Kunden abgestimmtes Einrichtungskonzept mit der eigenen 3D-Planungssoftware. Das Ziel ist ein Zuhause zum Wohnen und Leben. Eben **Hygge**.

TEXT — SIGRUN LUTZ

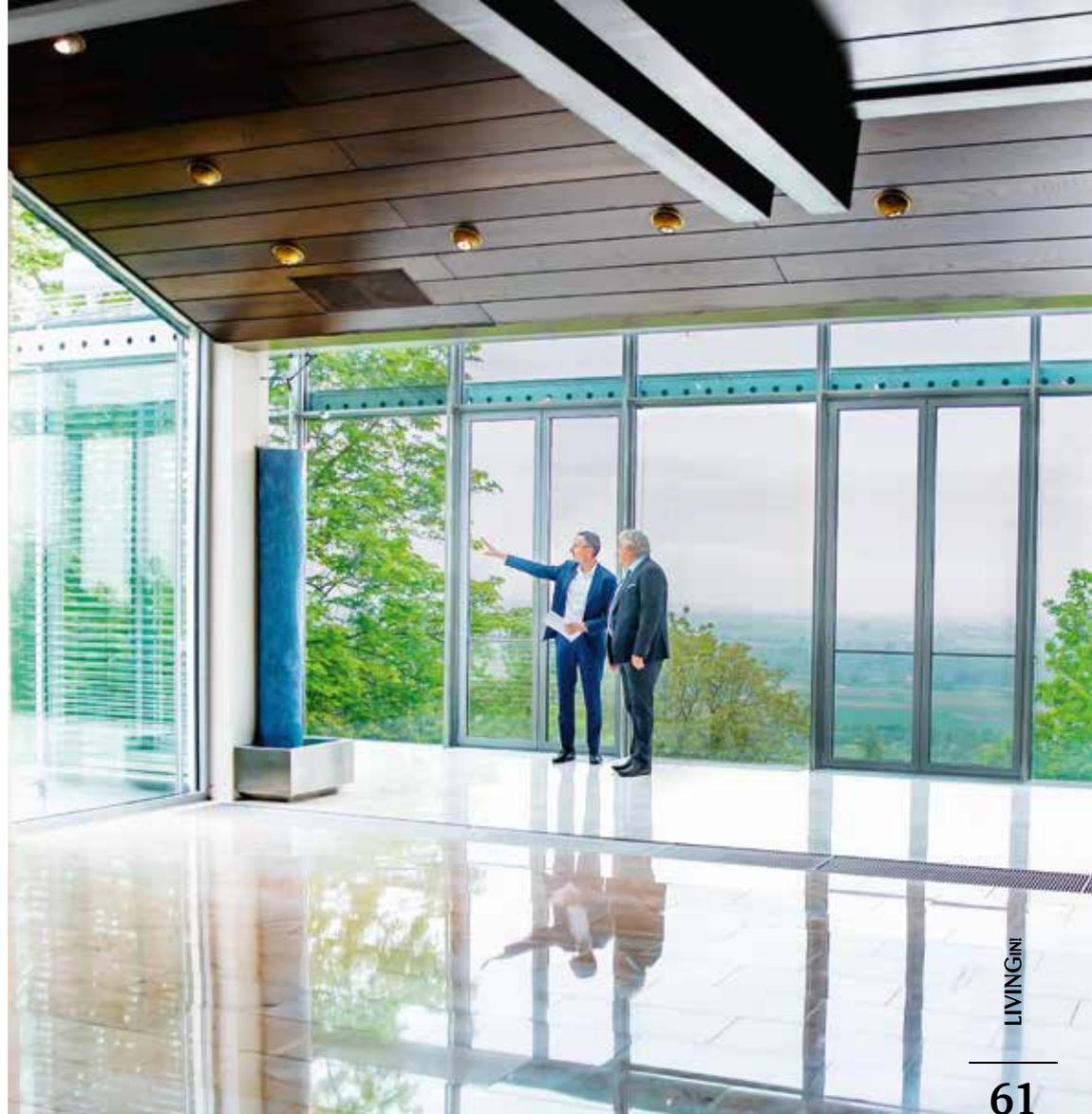
TEXT — JULIA ALBER

EXKLUSIV ODER GANZ NORMAL

Langsam hebt sich das Rollo. Auf dem Marmorboden zeigen sich erste Sonnenreflexe, bis schließlich das ganze Wohnzimmer in helles Licht getaucht ist und durch die beeindruckende Glasfront des Wintergartens der Blick weit in die Ferne schweifen kann. Friedwalt Böhm hat dafür noch kein Auge. In dem großzügigen Haus gibt es viele Zimmer zu inspizieren, bevor er seinen Gast empfängt. Dabei ist es eigentlich kein Gast, sondern ein Käufer, und Friedwalt Böhm ist nicht der Hausbewohner, sondern Immobilienberater bei der **E & G Private Immobilien GmbH** in Stuttgart.



AUSSICHTSLAGE MIT
WEITBLICK
Exklusives Anwesen
in Gerlingen



Bevor sich Friedwalt Böhm am Morgen ins Auto setzte, um von seinem Büro im Zentrum der Landeshauptstadt aus nach Gerlingen zu fahren, nahm er sich noch einmal Zeit, um das Exposé des exklusiven Anwesens in grüner Höhenlage durchzublättern. In Absprache mit dem Verkäufer hat er darin die wichtigsten Rahmendaten aufgeführt und mit ansprechenden Fotos dafür gesorgt, dass die Interessenten schon vor der Besichtigung einen ersten Eindruck gewinnen können. Die nun anstehende Besichtigung durch das zum Verkauf stehende Haus, das inzwischen schon so gut wie leergeräumt ist, wird Böhm alleine vornehmen. *„Weit häufiger sind die*

Objekte allerdings noch bewohnt und die Verkäufer sind bei der Besichtigung anwesend“, erzählt er und ergänzt: *„Dies macht es für die Interessenten einfacher, die Wohnatmosphäre auf sich wirken zu lassen.“*

Mit dem letzten hochgefahrenen Rollo ertönt die Türklingel. Das Timing war perfekt. Ein wenig Small Talk zum Einstieg, dann kann die Besichtigungstour über 500 Quadratmeter beginnen. Friedwalt Böhm hält sich dabei gerne eher etwas im Hintergrund, ist für Fragen aller Art aber bestens gerüstet. Auf der Dachterrasse stehend, hat er nun auch ein Auge für die Umgebung, weiß seinem Besucher etwas über den grünen Hügel in der Ferne zu erzählen, über das Tal, in dem auf einer Autobahn der vormittägliche Verkehr fließt und, ach ja, natürlich auch über die Nachbarn links und rechts. Letzteres kann die Auswahl eines neuen Heims durchaus beeinflussen. Weiter geht es durch Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Whirlpool, und natürlich dürfen



li. HARTMUT HORN / re. FRIEDWALT BÖHM

bei einem Objekt wie diesem auch Schwimmbad und Sauna nicht fehlen. „Kein Wasser im Becken!“, ist vorsorglich an der Eingangstür vermerkt.

»Immobilien erzählen oft
eine Lebensgeschichte«

Zuhören können, sich ein Bild von den Menschen und ihrer Situation verschaffen, deren Bedürfnisse herausfinden, das sei wichtig für einen Makler, betont Friedwalt Böhm. Seit nunmehr 31 Jahren meistert er den Spagat, Verkäufer wie Käufer glücklich zu machen. Nie hat sich der studierte Wirtschaftswissenschaftler überlegt, die Maklertätigkeit aufzugeben. *„Immobilien erzählen oft eine Lebensgeschichte“*, sagt er und betont: *„Grundsätzlich gefällt mir, dass ich bei einschneidenden Ereignissen im Leben der Kunden dabei bin, denn gerade Veränderungen im Familienleben sind ja oft der Anlass dafür, Transaktionen vorzunehmen.“*

Da steht etwa für eine Familie wegen der Arbeit der Umzug in eine neue Stadt an, lösen Kinder den Haushalt der verstorbenen Eltern auf oder ziehen ältere Menschen aus ihrem zu groß gewordenen Haus in eine Wohnung. Im weitläufigen Garten gibt es für den potenziellen Käufer viel zu entdecken: in voller Blüte stehende Rhododendren, Rosen rund um eine imposante Trauerweide und ein – derzeit leider trockengelegter – Teich. Ein Teil des Gartens ist gar Baugrund. Was hier denn der Bebauungsplan vorsehe, interessiert den Besucher. Friedwalt Böhm kann es ihm sagen. Bei unbebauten Grundstücken oder Abbruchbauten gehört es für ihn durchaus mit dazu, auszuloten, was an Bebauung möglich ist, und so manchem Bauinteressenten hat er damit schon viel Arbeit abgenommen. Was er dem Kunden jetzt nicht





beantworten kann, wird er schnellstmöglich klären. Die Liebe auf den ersten Blick hat Friedwalt Böhm bei Immobilien noch nicht erlebt. *„Meistens möchten die Käufer schon mehrere Objekte anschauen und vergleichen, bevor sie sich entscheiden“*, weiß er. Auch den Interessenten von heute, den Friedwalt Böhm nach rund zwei Stunden verabschiedet, wird er noch durch andere Häuser führen. Ein letzter Blick in die Runde. Sind alle Fenster zu, brennt nirgendwo mehr Licht? Dann dreht Friedwalt Böhm den Haustürschlüssel um. Er wird wiederkommen, dazwischen mit anderen Käufern in ganz anderen Objekten unterwegs sein. Neben hochpreisigen, exklusiven Anwesen nimmt sich der Immobilienmakler durchaus auch „ganz normaler Häuser“ bis hin zur Einzimmerwohnung an.



Auf dem Weg zurück nach Stuttgart fährt Friedwalt Böhm an so manchem Haus und so mancher Wohnung vorbei, die er im Verlauf seiner Tätigkeit schon verkauft hat. Auch auf Grundstücke kann er hinweisen, für die er Käufer fand und die nun bebaut werden oder es schon lange sind. Im Büro wartet sein Schreibtisch auf ihn, an dem er rund die Hälfte seiner Arbeitszeit verbringt – telefoniert, recherchiert, Kontakt zu Käufern wie Verkäufern hält, Exposés schreibt und sein Netzwerk pflegt. Das Engagement zahlt sich aus. Nicht selten kommen zufriedene Käufer wieder auf Friedwalt Böhm zu, wenn ein Verkauf ansteht, und glückliche Verkäufer tragen mit ihren Erzählungen durchaus dazu bei, dass bei der **E & G Private Immobilien GmbH** gezielt nach ihm nachgefragt wird.

EXKLUSIVES ANWESEN MIT WINTERGARTEN

—
IN GERLINGEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 3561 m² |
WOHNFLÄCHE ca. 500 m² |
OBJEKTBESCHREIBUNG SIEHE SEITE 33

KITCHEN

KÜCHENTRENDS 2019 – NEUE FARBEN UND SMARTE GERÄTE

INTERVIEW MIT JÜRGEN HUSS

KÜCHENZENTRUM HUSS

Dunkle Farben in der Küche? Warum nicht! Viele Hersteller zeigen sich in diesem Jahr von ihrer düsteren Seite und präsentieren moderne Möbel in Schwarz oder Dunkelgrau. „Entsprechend der Idee ‚Black is beautiful‘ gibt es ein großes Angebot an dunklen Elementen, auch die Elektrogeräte sind in passenden Farbtönen verfügbar“, weiß Jürgen Huss vom **Küchenzentrum Huss** in der Rotebühlstraße in Stuttgart. „Mit außergewöhnlichen Hölzern kombiniert und schön ausgeleuchtet ist die schwarze Küche eine edle Alternative.“

Als Dauerbrenner gelten weiterhin weiße Küchen, auch graue Töne sind stark gefragt. „Bei den Materialien für die Arbeitsplatte liegt jetzt Keramik im Trend“, meint Jürgen Huss. „Die Eigenschaften sind überzeugend, denn Keramik hat eine angenehme Haptik und ist besonders unempfindlich. Rein theoretisch könnte man darauf sogar schneiden, allerdings würden die Messer dabei stumpf werden.“ Gute Alternativen sind Arbeitsplatten aus Stein oder Diamantglas.



**KÜHLSCHRÄNKE MIT WEB-KAMERA,
APP-GESTEUERTE BACKÖFEN UND SMARTE
KAFFEE MASCHINEN – DIE MODERNE KÜCHE
WIRD IMMER INTELLIGENTER.**

ANZEIGE



LIVINGIN

65

KITCHEN



Smarte Geräte

In der heutigen Zeit sind auch in der Küche nahezu alle Geräte vernetzt. Kühlschränke warnen, wenn Produkte das Verfallsdatum überschreiten, zeigen fehlende Lebensmittel an und bestellen sie automatisch nach. Die Geräte können sogar Rezeptvorschläge auf der Basis ihres Inhalts liefern. *„Außerdem gibt es Kühlschränke mit Kameras, sodass man von unterwegs per App den Inhalt prüfen kann“*, gibt Jürgen Huss ein weiteres Beispiel. *„Sogar in Backöfen sind mittlerweile Kameras verbaut.“* Bequeme Hobbyköche bleiben daher einfach auf der Couch liegen und beobachten den Braten oder den Hefezopf auf dem Smartphone.

Das Gleiche gilt für Kaffeemaschinen. Per App kann man morgens im Bett ganz bequem die Bohnen mahlen und den gewünschten Kaffee aufbrühen lassen. Viele Geräte funktionieren außerdem bereits mit digitalen Sprachassistenten wie Alexa. Im Bereich der Kochfelder hat Induktion die Nase vorn. *„Moderne Felder sind extrem flexibel, erkennen die Größe des Kochgeschirrs automatisch und erhitzen es entsprechend“*, zeigt Jürgen Huss die Vorteile auf. *„Wird der Topf verschoben, passt sich die Steuerung automatisch an.“* Vernetzte Dunstabzugshauben erkennen dann, was auf dem Kochfeld passiert, und regulieren ihre Leistung.



MIT AUSSERGEWÖHNLICHEN HÖLZERN KOMBINIERT UND SCHÖN AUSGELEUCHTET IST DIE SCHWARZE KÜCHE EINE EDLE ALTERNATIVE.

JÜRGEN HUSS_ Küchenzentrum Huss

Dialoggarer von Miele, eine intelligente Mischung aus Backofen, Dampfgarer und Mikrowelle. Die innovative M-Chef-Technologie sorgt dafür, dass die Lebensmittel im gesamten Volumen gegart und gleichmäßig erhitzt werden.

Das gelingt durch die Energiezufuhr in Form von sogenannten Gourmet Units. Der Dialoggarer kann sogar ein Menü mit mehreren Gängen aus unterschiedlichen Lebensmitteln zeitgleich zubereiten, auf Wunsch berät der digitale Gourmet-Assistent bei der Zubereitung. Einen gesunden Snack aus der eigenen Küche versprechen kleine Dörrautomaten, mit denen sich zum Beispiel Bananen- oder Apfelchips selbst herstellen lassen. Sie entziehen den Früchten das enthaltene Wasser und machen sie so länger haltbar. Für den gelegentlichen Gebrauch eignen sich Dörrautomaten mit Stapelsystem, die aus unterschiedlichen Etagen mit Gittern bestehen und problemlos erweiterbar sind.

Gutes Weinklima in der Küche

Für Weinliebhaber gibt es jetzt den perfekten Lagerplatz für ihre edlen Tropfen. Wer nicht über einen eigenen Weinkeller mit passenden Temperaturen verfügt, integriert einfach einen modernen Weinklimaschrank in seine Küche. Hier herrschen konstante Temperaturen, im besten Fall gibt es zwei Klimazonen, um Rot- und Weißweine entsprechend ihren unterschiedlichen Anforderungen getrennt zu lagern. Standardgrößen bieten Platz für etwa 30 bis 50 Flaschen, dazu gibt es auch kleinere Modelle, die sich als Unterbauschrank in die moderne Küche integrieren lassen. Vibrationsarme Kompressoren sorgen für schonende Lagerung, ausgefeilte Filtertechniken garantieren eine geregelte Frischluftzufuhr. Einige Modelle ermöglichen nicht nur die Lagerung von Weinen, sondern bieten auch Raum für das Vorkühlen von Gläsern und das Temperieren offener Weine. Mit gedämpfter LED-Beleuchtung können ausgewählte Klimaschränke auch zur stilvollen Präsentation ausgesuchter Weinflaschen dienen.

TEXT — BRIGITTE BONDER



Einfach gut kochen

Bei jedem Wetter wird jetzt im Haus gegrillt. Viele Hersteller haben spezielle Geräte mit Grillroststruktur dafür im Angebot. „Diese sind induktionsgeeignet und übertragen die Energie schnell in den Grillkörper“, erklärt Jürgen Huss. „Der Grill wird umgehend heiß und man kann so auch drinnen sehr gute Ergebnisse erzielen.“ Beliebte ist zudem das schonende Sous-Vide-Garen. Nahezu alle Hersteller haben entsprechende Geräte im Angebot, die mit der Niedrigtemperatur-Methode Fleisch, Fisch oder Gemüse im Vakuum auf den Punkt genau garen. Eine Revolution verspricht jetzt der neue

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX

HERRLICH UNPRÄTENTIÖS



SEBASTIAN WERNING

FÜR GUTE GERICHTE BRAUCHT ES NICHT UNBEDINGT EIN KOCHSTUDIO, wie der Besuch in der privaten Küche des Starkochs Sebastian Werning zeigt.

Es gehört quasi zum täglichen Brot. Die Rede ist von dem goldbraunen Backwerk, das da auf dem Holzbrett lockt. *„Meine Frau Anna backt einfach den besten Hefezopf“*, schwärmt Sebastian Werning und schneidet sich noch ein Stück ab. Er muss es wissen. Immerhin gilt er als einer der talentiertesten Köche, die derzeit in Stuttgart agieren. So mancher würde Werning, Inhaber der *Bo'teca di Vino*, für seine Kreativität und Qualität Michelin-Sterne verleihen; das Risotto in dem Restaurant, das in einer ehemaligen Botnanger Bäckerei residiert, ist legendär. Doch der

41-Jährige, der bei bekannten Sterneköchen gelernt hat, ist alles andere als abgehoben. Schon gar nicht in seiner Privatküche. *„Bei uns wird jeden Tag gekocht, vor allem Bodenständiges ohne viel Schnickschnack“*, schildert er. Zu Hause gibt es leckere traditionelle Gerichte – ohne zu viele Experimente zubereitet, denn das mögen auch die drei Kinder. *„Viel Nudeln, Maultaschen, Bubenspitze, Pfannkuchen ...!“* Anna Werning schmunzelt. Die gebürtige Stuttgarterin kommt ebenfalls aus dem Hotel-fach und hat den Koch aus Nordrhein-Westfalen im Bergischen Land kennengelernt. In ihre Heimatstadt zurück ging das Paar auch wegen des Berufs.

Im Osten der Landeshauptstadt haben die beiden ein paradiesisches Nest für die Familie gefunden. Mit viel Grün drum herum. *„Ein Glücksfall“*, so Anna. Im Garten bauen sie ihre eigenen Kräuter an, Rosmarin, Thymian und Co. Drinnen ist eine Schublade gut bestückt mit allerlei Gewürzen. *„Das sind nur die Basics“*, meint Werning. Er möge es gern scharf, sagt er, auf eine Chilisauce im Kühlschrank verweisend. *„Die anderen weniger. Hier brauchen wir*



EINFACH NUR LECKER
Frischer Hefezopf, am
besten selbstgemacht



nicht viel, Pfeffer, gutes Salz, wir haben verschiedenes, auch grobkörniges Meersalz ...“ Und Anna ergänzt: „Wichtig ist gutes Öl, feines Olivenöl, etwa für Salate, zum Anbraten gutes Sonnenblumenöl.“

Als „Basic“ bezeichnen die beiden auch ihre Kücheneinrichtung. Breite Schubladen mit entsprechenden Arbeitsflächen darüber, die Fronten strahlend weiß, vor einem großen Fenster mit bester Aussicht auf die Stadt die schwarze Spüle – aus einem Kompositwerkstoff mit Granit – das große und das kleine Becken sind abdeckbar. Die Armaturen und Fassaden sollten pflegeleicht und belastbar sein, so Anna, im Sinne der Nachhaltigkeit und wegen der Kinder. Trocken setzt sie hinzu: „Die Spüle ist dennoch vor Kratzern nicht gefeit und auch die Fronten sind nicht so unverwüstlich wie angegeben.“ Die großen Schubladen seien prima, Stauraum könne man nie genug haben. „Wir wollten keine Ober-schränke, so kann man besser arbeiten.“ Eine Küche muss vor allem funktionieren, konstatiert ihr Mann. Eine Küchenmaschine könne praktisch sein, aber auch auf zwei Kochplatten könne man ein gutes Gericht zaubern. Das Paar hat sich indes für ein Induktionskochfeld mit vier Zonen entschieden, wegen der Kinder und der Verbrennungsgefahr. Darüber saugt eine klassisch schöne Abzugshaube die Dämpfe ab. „Kein Kunstwerk, aber pragmatisch“, lacht Werning. Das gelte auch für den – etwas größeren – Kühlschrank und den Kaffeeautomaten. „Hier kommt es auf die Bohne und das Wasser an“, erklärt Anna. Die Wernings geben nur gefiltertes Wasser in das Gerät, weil es besser schmeckt und die Technik schont. Etwas Besonderes ist der „Dry Ager“, der nun im Keller steht: ein Kühlschrank, in dem man Fleisch reifen lassen kann. „Hier mache ich meinen Schinken“, sagt Werning.

Marke Eigenbau ist wiederum der kastanienfarbige Esstisch, der direkt an die Küche anschließt – an der Wand gegenüber wohlwollend beäugt von den grafisch stilisierten Köpfen des Künstlers Lude Döring und den Visionen Klaus Heiders. Beleuchtet wird er von großen weißen Hängelampen, die innen golden beschichtet sind. „Die waren noch von der Bo'teca übrig“, verrät Anna. „Sie geben ein wunderschönes Licht.“ Und Werning feixt: „Der Tisch ist nichts Besonderes, aber er dient seinem Zweck.“ Er hat ihn so gefertigt, dass die zehn Gourmets, die drum herum auf einem Mix aus Thonet- und Schalenstühlen Platz nehmen können, ihre Beine ausstrecken können. „Eigentlich mag ich Bänke, da kann man noch einen oder zwei mehr unterbringen.“ Seine Frau findet die Stühle o. k., die sich so angesammelt haben, und beschreibt, wie sich in der Küche der Alltag abspielt. Man kann sich gut vorstellen, wie die Kinder hier ihre Hausaufgaben machen. Über einer Konsole aus dem vergangenen Jahrhundert bilden Postkarten, Fotos und Adressen eine Collage des Lebens, herrlich unpräzise.

So soll es auch im neuen Projekt Wernings zugehen: Er hat die einstige Zadu-Bar in der Reuchlinstraße übernommen. Anders als in der Bo'teca, wo vor allem Menüs auf der Karte stehen, sollen die Besucher „Im Künstlerhaus“, das wahrscheinlich im Juli öffnet, auch mit kleinen Gerichten und Snacks verwöhnt werden, abends lässig beim Wein oder anderen Drinks den Tag ausklingen lassen können. Schließlich geht es dem Paar vor allem um eines: „Um Genuss mit Qualität, um Austausch, kurz ums Wohlfühlen!“



LAW & ORDER

AUFFÄLLIGE MESSWERTE

Können die Heizkosten nicht richtig erfasst werden, muss der Verbrauch im Zweifel anders ermittelt werden. Grundlage kann dann zum Beispiel der Verbrauch der betroffenen Räume in vergleichbaren Zeiträumen sein. Es ist auch möglich, den Durchschnittsverbrauch der Nutzer des Gebäudes zu ermitteln. Der so angesetzte Verbrauch ist bei der Kostenverteilung dann anstelle des erfassten Verbrauchs zugrunde zu legen, gemäß einer Entscheidung des Landgerichts Karlsruhe (Aktenzeichen 11 S 8/18). **dpa**

VERMIETER MUSS MODERNISIERUNG RECHT- ZEITIG ANKÜNDIGEN

Will der Vermieter eine Immobilie modernisieren, muss er die Mieter rechtzeitig darüber informieren. Für diese Ankündigung gibt es klare Anforderungen. Werden sie missachtet, sind Mieter unter Umständen nicht zur Duldung verpflichtet. Modernisierungsarbeiten an Immobilien brauchen einen gewissen Vorlauf. Denn Vermieter müssen ihre Mieter rechtzeitig – in der Regel drei Monate – vor Beginn der Arbeiten darüber informieren. Diese Aufgabe muss der Vermieter selbst übernehmen – und zwar schriftlich, das besagt eine Entscheidung des Amtsgerichts Gelsenkirchen (Aktenzeichen 210 C 456/18). **dpa**

DACHAUSBAU

Eine kleine Terrasse mit Blick über die Dächer der Stadt? Viele träumen davon, ein Dachgeschoss auszubauen. Doch in der Praxis ist es nicht immer einfach, sich diesen Traum zu erfüllen. Grundsätzlich ist der Ausbau eines Dachbodens zu Wohnzwecken eine bauliche Veränderung, die der Zustimmung aller Wohnungseigentümer bedarf. Etwas anderes kann sich aus der Teilungserklärung ergeben, entschied das Landgericht München (Aktenzeichen 36 S 20429/12 WEG).

„Um zu klären, wie die rechtliche Situation im konkreten Fall aussieht, ist ein Blick in die Teilungserklärung der WEG also unerlässlich“, sagt Birgitt Faust-Füllenbach, Rechtsreferentin beim Verbraucherverein „Wohnen im Eigentum“ in Bonn. „Zunächst einmal muss in der Teilungserklärung stehen, dass dem Bauwilligen das Dachgeschoss als Sondereigentum gehört“, erklärt Julia Wagner, Rechtsreferentin beim Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland. Ist das nicht der Fall und befindet sich das Dachgeschoss im Gemeinschaftseigentum der WEG, muss er es käuflich erwerben. Dazu bedarf es der Einigung aller Eigentümer in Form der Auflassung. Zudem muss die Änderung ins Grundbuch eingetragen werden. Auch wenn das Dachgeschoss einem Eigentümer als Sondereigentum gehört, bleibt das Dach selbst immer Gemeinschaftseigentum. **dpa**

LEIBRENTE

Viele Rentner wünschen sich vor allem eins: Sie wollen gerne in den eigenen vier Wänden weiterleben und nicht mehr umziehen. Doch nicht jeder, der im Ruhestand über ein Eigenheim verfügen kann, hat genug Geld für ein finanziell sorgenfreies Leben im Alter. Vielleicht ist die Rente zu mager oder es fehlt das Geld für die notwendige Renovierung des Eigentums. Für solche Rentner gibt es einen Ausweg: Sie machen ihre Wohnung oder ihr Haus zu Geld und lassen sich eine Leibrente auszahlen. Auch in Deutschland ist dieses Modell langsam im Kommen.

Bei der Leibrente verkauft ein Eigentümer einer selbst genutzten Immobilie seine Wohnung oder sein Haus. Der neue Eigentümer zahlt aber nicht wie üblich dafür den Kaufpreis, stattdessen wird dem Verkäufer ein lebenslanges Wohnrecht in den geliebten eigenen vier Wänden gewährt und eine lebenslange monatliche Leibrente gezahlt. Der frühere Eigentümer wird damit zum unkündbaren Bewohner, der wie ein Mieter für die laufenden Betriebskosten aufkommen muss. Der Kaufvertrag wird notariell beurkundet. Wohnrecht und Leibrente werden an erster Stelle im Grundbuch abgesichert. **Biallo.de**

NEUE FENSTER: KOSTEN TRÄGT MAN IM ZWEIFELFALL GEMEINSCHAFTLICH

Eigentümergeinschaften streiten oft darüber, wer welche Kosten für Instandsetzungen tragen muss. Wichtig hierbei ist der Unterschied zwischen Sonder- und Gemeinschaftseigentum. Sowohl Fenster als auch Wohnungstür gehören in der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) zwingend zum Gemeinschaftseigentum. Damit ist grundsätzlich die Gemeinschaft zur Instandhaltung und Instandsetzung samt Kosten verpflichtet. Das entschied das Landgericht Köln (Aktenzeichen 29 S 66/18). Denn für das Gemeinschaftseigentum kommen in einer WEG im Zweifel alle auf. Das gilt auch, wenn in der Teilungserklärung etwas anderes vereinbart wurde. **dpa**

Nutzen Sie das Haus mindestens zehn Jahre, fällt keine Erbschaftssteuer an.

IMMOBILIEN ERBEN

Ein Haus erben – das klingt, abgesehen von der Trauer um den Verstorbenen, zunächst nach einer guten Nachricht. Erben übernehmen alle Rechte und Pflichten des Erblassers. Sie müssen daher auch für seine Schulden geradestehen. Es gibt aber die Möglichkeit, das Erbe auszuschlagen. Als Erstes müssen Haus-Erben entscheiden, was mit der geerbten Immobilie passieren soll und das Finanzamt über die Erbschaft informieren. Das Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG) sieht für Ehegatten und eingetragene Lebenspartner für das Familienheim des Erblassers eine Sonderregelung vor: Nutzen sie das Haus mindestens zehn Jahre, fällt keine Erbschaftssteuer an. Dies gilt auch für Kinder, sie müssen jedoch für den anteiligen Wert des Hauses Erbschaftssteuer zahlen, der auf mehr als 200 Quadratmeter Wohnfläche entfällt – sofern sie den Steuerfreibetrag bereits ausgenutzt haben. Dieser ist mit 400.000 Euro sehr großzügig, bei Ehegatten beträgt er sogar 500.000 Euro. Wer die Zehnjahresfrist nicht einhält, muss nachträglich Erbschaftssteuer zahlen. Oft erbt nicht nur eine Person, sondern es gibt mehrere Erben. In Erbengemeinschaften müssen sich die Erben über die weitere Verwendung der Immobilie einig sein. Sie können sie verkaufen oder vermieten, oder ein Erbe zieht ein und zahlt die anderen aus. Festgehalten wird die Einigung im Erbauseinandersetzungsvertrag. **Biallo.de**

TEXT — KARL-GERHARD HAAS

SMARTGARDEN

Der Garten wird schlau

**DAS EIGENE GRÜN IST SCHÖN,
MACHT ABER VIEL ARBEIT.**

Mit moderner, „smarter“ Technik erledigt sich zumindest ein Teil der Gärtnerjobs von selbst.

In jüngster Zeit ist es Mode geworden, sich über die Steingärten vieler Häuser zu mokieren. Zwar sind die wirklich nicht schön – aber in den meisten Fällen gibt es für die toten Flächen einen nachvollziehbaren Grund: Ein Garten macht Mühe, seine Pflege braucht Zeit, die nicht jeder hat. Doch es gibt bessere Möglichkeiten, den Aufwand der Grünpflege zu minimieren – intelligente Gartengeräte und Steuerungssysteme nehmen geplagten Bewohnern einen Teil der Arbeit ab.

Mähroboter gehören zu den Klassikern der Gartenautomatisierung. Firmen wie Gardena, Husqvarna, Wolf, Worx und viele andere bieten sie an. Im Gegensatz zu einigen anderen Hausrobotern nehmen sie ihren Nutzern tatsächlich Arbeit ab. Die Preisspanne reicht von wenigen 100 bis weit über 1.000 Euro. Wesentlicher Faktor für die Preisunterschiede ist die verfügbare Akkuleistung und damit die Fläche, die der Roboter mähen kann. Auch eine Sonderausstattung wie Allradantrieb, mit dem sich das Gras auch an Hängen mähen lässt, will bezahlt sein.



SMART WATER CONTROL
Bewässerungssteuerung
GARDENA

Das Grundprinzip der meisten Geräte ist ähnlich: Man vergräbt am Rasenrand sowie rund um Büsche und Sträucher Markierungstreifen, die dem Roboter die Grenzen seines Arbeitsraums aufzeigen. Ist man während des Mähzeitraums zu Hause, schickt man den Roboter per Knopfdruck los – man kann ihm aber auch bestimmte Zeiten vorgeben, zu denen er automatisch startet. Zwei Dinge sind bei diesem Helfer wichtig: Während das Gerät mäht, haben Kleinkinder nichts im Garten verloren. Die Geräte erkennen Hindernisse nur eingeschränkt und können Verletzungen verursachen. Nachteinsätze sollten ebenfalls tabu sein, denn dann sind die nützlichen Igel im Garten unterwegs – die soll der Mäher nicht töten.

Leider muss man sich auch um Diebstahl Gedanken machen. Je nach Modell haben die Hersteller schon Sicherungssysteme integriert, etwa einen Zahlencode, ohne den der Mäher die Arbeit verwei-

ALLES IM BLICK
Mit der kostenlosen **GARDENA SMART APP** für iOS und Android haben Sie Ihren Garten von jedem Ort aus immer im Blick



dLAN® WIFI OUTDOOR
Genießen Sie erholsame Stunden im Freien
mit ruckelfreiem Musik-/Videostreaming
und Internetsurfen im Garten.
DEVOLO



gert. Wer das restliche Haus mit intelligenter Gebäudetechnik kontrolliert, kann an der Ladestation einen kleinen Schalter anbringen, der registriert, wenn der Mäher dort weggenommen wird, und Alarm schlägt. Besser dürfte es aber sein, das Gerät nachts im Keller oder Gartenschuppen wegzuschließen.

Aber nicht nur die Pflege des Grüns macht Arbeit – genauso aufwendig ist es, für sein Wachstum zu sorgen. Gerade im Sommer verlangen Salatbeete sowie Rasen täglich nach Wasser. Sensoren, die Temperatur und Bodenfeuchtigkeit erfassen und Bewässerungssysteme steuern, erledigen dies automatisch. Einmal mehr: Solche Gerätschaften lassen sich mit vielen Smart-Home-Systemen kombinieren und über sie befehlen. Es gibt aber auch autarke Produkte, die sich nur um die Bewässerung kümmern. Wichtig ist, dass es die für den eigenen Garten passenden Berechnungssysteme gibt: Fürs Grün sollte es ein Rasensprenger sein, für einzelne Pflanzen oder Beete sind Bewässerungsschläuche oder -düsen gefragt. Wenn möglich, spendiert man Bewässerungssystemen einen eigenen Regenwassertank – das spart Wassergebühren.

Bei schönem Wetter arbeitet es sich im Freien wesentlich angenehmer als im Haus. Mit Laptop oder Tablet ist man nicht an den heimischen Schreibtisch gebunden. Allerdings: Das heimische Computernetz (WLAN) reicht oft nicht bis in den Garten – blöd, wenn man während der Arbeit auf E-Mails oder Internetrecherche angewiesen ist. Eine Steckdose für Netzstrom findet sich hingegen in den meisten Gärten. Mit sogenannten Powerline-Adaptern wird die Stromleitung Teil des PC-Netzwerks: Im Haus verbindet man eines der Geräte mit Router und Netzsteckdose – das wetterfeste Gegenstück im Garten versorgt die Mobilgeräte im Freien.

Lichtsteuerung im Garten ist kein exklusives Thema – aber dort kann diese ihre Vorzüge besonders gut ausspielen. Neben Systemen wie „Hue“ von Philips gibt es eine Vielzahl anderer Möglichkeiten, die Beleuchtung im Grünen manuell oder automatisch zu regeln. Standard sind Helligkeitssensoren und Bewegungsmelder, die bei Dunkelheit selbsttätig das Licht einschalten – oder eben, wenn jemand durch den Garten läuft. Ist auch im Haus smarte Gebäudetechnik installiert, steuert diese die Beleuchtung im und außerhalb des Heims.





ELLWANGER.GEIGER

PRIVATBANKHAUS SEIT 1912

Ihr Partner für Finanzen seit 1912

Seit über 100 Jahren stehen wir für erstklassige Beratung und Betreuung und bieten Ihnen die Unabhängigkeit, die eine erfolgreiche Vermögensentwicklung verspricht.

Was das für Sie konkret bedeutet? Keine Finanzprodukte von der Stange, kein Vertriebsdruck durch eigene Produkte. Wir entwickeln aus den besten Angeboten des Marktes maßgeschneiderte Lösungen - mit hervorragenden Ergebnissen.

Nachweislich. Seit 1912.





TEXT — LISA STADLER

ZEITGEMÄSSE GÄRTEN

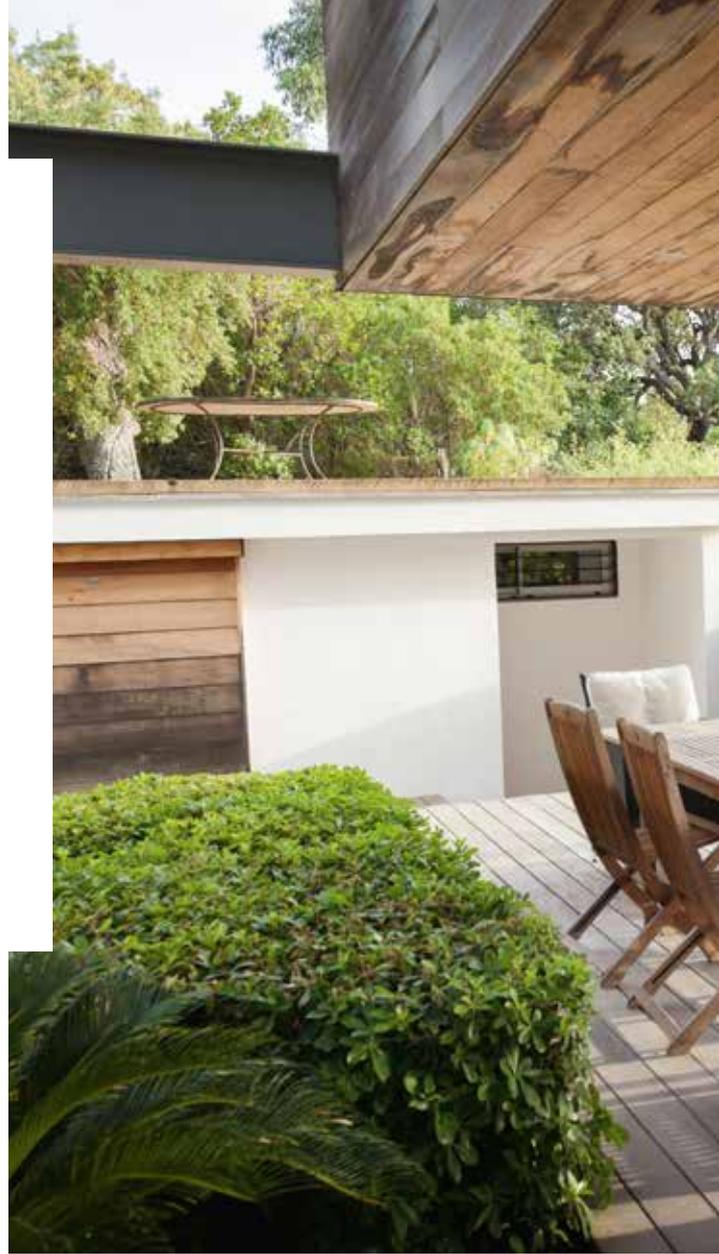
Die Vorstellungen vom idealen Garten wandeln sich, so wie sich auch der Zeitgeschmack verändert. Angesichts des akuten Insektensterbens wünschen sich viele Menschen wieder bunt blühende Pflanzungen, in denen es summt und brummt. Damit Insekten in den Garten kommen, braucht es Blüten möglichst das ganze Jahr über. Grau und lieblos gestaltete Vorgärten, die vorwiegend als Autoabstellplatz dienen, gehören der Vergangenheit an. Mehr und mehr setzt sich die Einsicht durch, dass ein Garten vielfältige Lebensräume für viele verschiedene Pflanzen- und Tierarten bieten soll. Das sind dann Anlagen mit dichten Sträuchern, schattigem Unterholz, attraktivem Gehölzsaum, sonnigen Staudenbeeten, kargen Kiesbeeten, lauschigen Plätzen am Wasser. Wo sich eine große Bandbreite an Lebensformen entwickeln kann, dort fühlen sich auch Menschen wohl.



Ein gut durchdachtes Gartenparadies entsteht aus einer fachkundigen Planung, die zuallererst das bauliche Grundgerüst festlegt: Dazu gehören Wege, die den Freiraum erschließen, aber auch befestigte Flächen, auf denen man eine Sitzgruppe aufstellen kann. Ein Weg kann als grüner Rasenpfad angelegt sein, als Abfolge von Steinplatten oder als Kiesband, in dem sich kaum Vegetation ansiedelt.

Ein Kies- oder Splittbelag eignet sich auch für Einfahrten und Stellplätze, die man nicht zwingend versiegeln muss. Will man dagegen auf einer Fläche Stühle und Tische aufstellen, eignet sich ein lockerer Belag weniger, weil die Beine der Möbel in der Schüttung versinken. Will man entspannt im Freien sitzen, braucht es einen stabilen Belag aus großen Steinplatten oder Fliesen mit offenen Fugen, aus denen geeignete Bewohner, wie der Trockenheit vertragende Thymian, hervorquellen können. Egal ob Sonnenliege oder ausgetüftelte Outdoor-Küche – ein gemütlicher Aufenthaltsort im Freien benötigt einen stimmungsvollen Rahmen.

Eine Möglichkeit stellt ein seitliches Rankgerüst dar, an dem sich Kletterpflanzen entwickeln. Kletterrosen wachsen an einem Gitterpfosten in die Höhe, Waldreben (Clematis) an gespannten Schnüren empor. Erhält das vertikale Rankgerüst noch ein Dach aus Gitterstreben, spricht man von einer Pergola.



**DER GARTEN
WIRD WIEDER
ZUNEHMEND ALS
ERLEBNISRAUM
und als Ort für
Freizeitbetätigung
verstanden.**



Eine derartige Eindeckung erlaubt das ungestüme Wachstum von Kiwi-Pflanzen und auch Wisterien lassen sich auf diese Weise bändigen.

Gerade Letztere wirken spektakulär, wenn im Mai die lilablauen Blütentrauben von oben herabhängen. Gediegener sitzt es sich unter der Pergola, wenn romantisches Geißblatt für intensiven Duft sorgt. Genau dieser süßliche Duft signalisiert den Insekten, dass es in den Blüten reichlich Nektar zu holen gibt. Sie fliegen dadurch in Scharen herbei. Wer in der späten sommerlichen Abenddämmerung den Sitzplatz im Garten genießen will, pflanzt die immergrüne Heckenkirsche, deren bräunliche Blüten nicht sonderlich attraktiv sind, doch mit ihrem intensiven Duft ihre Bestäuber, bestimmte Nachtfalter, auf sich aufmerksam machen.

Wer übrigens nach getaner Arbeit abends im Garten entspannen will, sollte sich auch über die

Blütenfarben Gedanken machen. Rot schwindet in der Dämmerung bald und wirkt dann schwarz, auch Violett erkennt das menschliche Auge bei schwindendem Licht nicht mehr. Dagegen leuchten weiße Blüten weit in die Nacht hinein. Eine große Gruppe von weißem Phlox schimmert im Dunklen und macht den Garten noch nachts erfahrbar. Das gilt dann auch für Fledermäuse, die am dunkelblauen Nachthimmel auf der Jagd nach Insekten ihre Sturzflüge vollführen, vorausgesetzt sie finden ein Schlupfloch in einem alten Baum oder in einem Fledermauskasten an der Hauswand. Zum nächtlichen Erleben gehört aber auch Licht. Das kann eine fein justierte Abfolge von LED-Leuchten entlang der Terrassenkante sein, für schöne Stimmung sorgt aber bereits eine Kerze in einem hohen Glas. Für Feste im nächtlichen Garten kann man Windlichter aufhängen, Fackeln stecken oder eine Feuerschale aufstellen. Die flackernde Flamme berührt die menschlichen Sinne zutiefst und hinterlässt bleibende Erinnerungen.

Der Garten wird wieder zunehmend als Erlebnisraum und als Ort für Freizeitbetätigung verstanden. Nur eine Spielwiese für Kinder vorzusehen, das wäre zu kurz gegriffen. Ein Garten wird mit Sträuchern, Blumenwiese und Prachtstaudenbeet zum Naturerlebnisraum. Unglaublich spannend ist es zu sehen, wie Vögel Nester bauen, die Kleinen füttern und Jungvögel ausfliegen.

Wer höhere Ansprüche stellt, legt einen Tümpel mit Beobachtungsplattform an oder lässt gar einen Schwimmteich mit ungestörten Bereichen für die Vegetation und mit biologischer Wasserreinigungszone anlegen. Die Ausführung übernehmen spezialisierte Fachbetriebe, die einen sauberen Teichrand bauen und viele unterschiedliche Pflanzen an die jeweils passenden Stellen setzen.

Um die Vielfalt im Garten zu ergänzen, braucht es ein trocken-warmes Gegenstück, etwa in Gestalt einer aus Natursteinen aufgeschichteten Trockenmauer. Hauswurzeln drängen sich in den Fugen, auf der Mauerkrone sitzen duftende Bergminze und Rosmarin, am trockenen Fuß der Mauer blüht gelber Lerchensporn den ganzen Sommer über.



„Der Markt brummt,
denn finanzieren ist
so günstig wie nie.“

STEFANIE JACHMICH, Leiterin der Kreditabteilung
Ellwanger.Geiger Privatbankhaus

FINANCE

SPEZIALIST IN DER NISCHE

Seit Jahren befinden sich die Zinsen im Sinkflug. Dazu hat insbesondere die expansive Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) beigetragen, die den Leitzins (Refinanzierungssatz) in der Vergangenheit schrittweise gesenkt und im März 2016 schließlich bei null Prozent festgelegt hat.

Während sich Anleger darüber ärgern mögen, bedeutet dies umgekehrt günstige Baufinanzierungskonditionen für Immobilienkäufer. In der Folge sind Immobilien sowohl für den Eigenbedarf als auch als Anlageobjekt heiß begehrt. „*Der Markt brummt, denn finanzieren ist so günstig wie nie*“, sagt dazu Stefanie Jachmich, Leiterin der Kreditabteilung des **Privatbankhauses Ellwanger Geiger**.

Betrachtet man die vergangenen 20 Jahre, lagen die 10-Jahres-Hypothekenzinsen in der Spitze bei heute kaum vorstellbaren 6,7 Prozent. Doch bis Oktober 2016 sanken die Zinssätze auf ihr bisheriges Tief von rund 1,0 Prozent – eine Größenordnung, die inzwischen erneut erreicht bzw. in den letzten Wochen sogar noch unterschritten wurde. Bei Finanzierungen bis 60 Prozent des Kaufpreises kann also auch ein Zinssatz mit einer Null vor dem Komma realisiert werden.

Als Klassiker der Baufinanzierung gilt das Annuitäten-darlehen mit 10 Jahren Sollzinsbindung. Doch wie Jachmich beobachtet, wollen sich viele Darlehensnehmer das günstige Zinsniveau so lange wie möglich sichern, weshalb sie sich oft für die Absicherung gegen einen möglichen Zinsanstieg über Darlehen mit Zinsbindungen von 15 bis 20 Jahren entscheiden. Um zu wissen, wann sich diese lange Zinsbindung wirklich rechnet, bedarf es in der Regel einer individuellen Beratung. *„Es kommt immer auf den Einzelfall an, beispielsweise ob und in welchem Umfang Sondertilgungen in den nächsten Jahren geplant sind“*, sagt Jachmich. Sie weist in diesem Zusammenhang auf folgendes Berechnungsbeispiel hin: Vergleicht man die aktuellen 10- und 20-Jahres-Zinsbindungen und unterstellt eine gleich hohe monatliche Rate, muss das aktuelle Zinsniveau in 10 Jahren um mehr als 2 Prozent gestiegen sein, damit die Restschuld einer 20-Jahres-Zinsbindung nach 20 Jahren geringer ist.

Manchen Kunden ist es auch wichtig, mehr Flexibilität mit hohen Sondertilgungsmöglichkeiten zu haben, weiß die Finanzierungsexpertin. Als eine attraktive Variante nennt sie hier beispielsweise eine 5-jährige Zinsfestschreibung, verbunden mit einem jährlichen Sondertilgungsrecht von 20 Prozent, die beispielsweise von Kunden mit hohen jährlichen Bonuszahlungen gerne gewählt wird. Daneben ist bei Zwischenfinanzierungen bis zu 2 Jahren auch ein 100-prozentiges Sondertilgungsrecht möglich, bei dem die Tilgung auf einen Schlag erfolgen kann. Diese Formen der Zwischenfinanzierungen stellen eine Nische dar, für die **Ellwanger. Geiger** über das erforderliche Spezial-Know-how verfügt. *„Wir stellen eine stark steigende Nachfrage fest“*, sagt Jachmich.

Ein 100-prozentiges Sondertilgungsrecht kann für Kunden attraktiv sein, die eine Bestandsimmobilie haben und eine Zwischenfinanzierung für den Erwerb einer neuen Immobilie benötigen. Sobald dann die Bestandsimmobilie verkauft ist, kann die Tilgung sofort erfolgen.

Inzwischen hat sich das Bankhaus **Ellwanger.Geiger** für diese Formen der Finanzierung zu einem echten Spezialisten gemausert, weshalb es Anfragen für Zwischenfinanzierungen aus ganz Deutschland erhält. *„Natürlich beraten wir darüber hinaus zu allen anderen Finanzierungsformen“*, so Jachmich. Die Privatbank vergleicht dabei anbieterunabhängig die Konditionen und Angebotsdetails aller relevanten Banken und wählt gemeinsam mit den Kunden das jeweils beste Angebot aus.

Was die Preisentwicklung am Immobilienmarkt angeht, sieht Jachmich zumindest für den Neubaubereich in Stuttgart *„eine gewisse Grenze“* erreicht. *„Die Käufer, die mittlerweile oft schon lange suchen, sind sensibler geworden“*, sagt sie. Vor diesem Hintergrund sei es auch Aufgabe eines Maklers, dazu beizutragen, dass Käufer und Verkäufer realistische Preisvorstellungen entwickeln. Denn realistische Marktwerte spielen auch bei den Finanzierungsbedingungen eine Rolle. *„Wir unterstützen und beraten mit Leidenschaft mit unserer Expertise und Erfahrung im Immobilienbereich“*, resümiert Jachmich. **TEXT — THOMAS SPENGLER**

INTERVIEW MIT STEFANIE JACHMICH

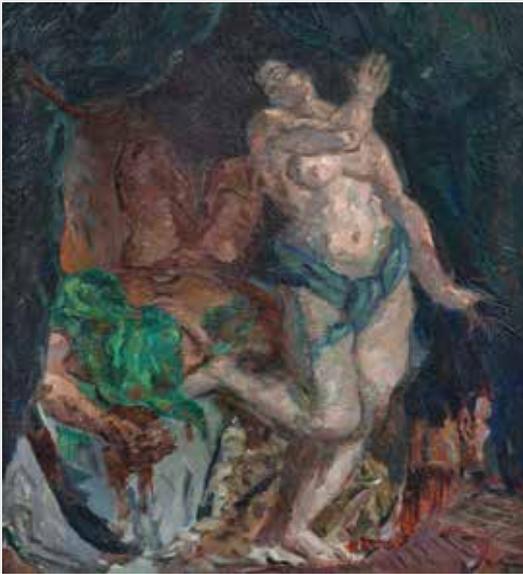
ELLWANGER.GEIGER PRIVATBANKHAUS

ANTIQUITÄTEN

NACHHALTIG UND STILVOLL

INTERVIEW MIT RAINER KÄMMERER

AUKTIONSHAUS NAGEL



AUKTION MODERNE & ZEITGENÖSSISCHE
KUNST 20. NOVEMBER 2019
MAX BECKMANN (1884 - 1950)
JUDITH UND HOLOFERNES, 1912
SCHÄTZPREIS: 480.000 €



FEIN DEKORIERTE DRACHENVASE
CHINA, SIEGELMARKE QIANLONG
ERGEBNIS: 7,3 Millionen Euro

„Antiquitäten sind Sachen von gestern nach dem Geschmack von heute zu den Preisen von morgen.“ Neckische Worte, die einst die schweizerische Schauspielerin Liselotte Pulver formulierte. Heute indes stimmen sie nur noch zum Teil. Hat sich doch der Markt der Kunstwerke, Möbel, Schalen, Teller und anderer schöner Stücke mit Geschichte über die vergangenen Jahre verändert. „Früher haben sich viele Sammlerinnen und Sammler zum Teil komplett mit Antiquitäten eingerichtet“, weiß Rainer Kämmerer, Pressesprecher des traditionsreichen **Auktionshauses Nagel**, seit knapp 100 Jahren Teil der Stuttgarter Kunstszene. „Heute geht es vor allem bei den jüngeren Leuten um Einzelstücke, die sie mit anderen Stilen und Objekten kombinieren.“ Sie seien im Zuge der Nachhaltigkeits- und Secondhand-Bewegungen dabei auch wieder vermehrt an älteren Möbeln, Geschirr und anderen ‚preloved‘ Gegenständen interessiert. Seinen Teil dazu habe auch der Trend des Shabby Chic, also des bewussten Mixes aus Erbstücken, Flohmarktkäufen, Selbstgemachtem sowie Möbeln und Gegenständen mit Gebrauchsspuren, beigetragen.

Bei Nagel kommen jährlich zwischen 15 000 und 20 000 Objekte verschiedenster Themengebiete unter den Hammer. Das Spektrum reicht von europäischer Kunst, Antiquitäten und Schmuck bis hin zu Spezialauktionen der Bereiche moderne und zeitgenössische Kunst, asiatische Kunst sowie Sammlerteppiche, Textilien und islamische Kunst. Die Nagel-Experten veranstalten auch außerhalb Deutschlands Ausstellungen und Auktionen, etwa in Salzburg. Dabei wurden schon mehrfach Millionenpreise erzielt. Wie etwa für die chinesische Vase bei einer Spezialauktion für asiatische Kunst, längst Aushängeschild für Nagel, im Dezember 2018. Sie war in sieben Minuten weg: Ein chinesischer Sammler erstein-

TSCHERKESSENREITER
FRANS ROUBAUD (1856-1928)
ERGEBNIS: 113.000 €



gerte das prunkvolle Stück aus dem 18. Jahrhundert, dessen Schätzpreis bei 30 000 Euro lag, für 7,3 Millionen Euro – 33 Prozent davon sind Provision. Der Zuschlag sei der höchste asiatische bisher im deutschsprachigen Raum gewesen, meint Philipp von Hutten, Geschäftsführer Nagel-Auktionen. Und Michael Trautmann, Experte für asiatische Kunst, klärte im ORF über die kaiserlich-chinesische Drachenvase auf: *„Von dem Typus gibt es nur fünf Stück. Das ist die erste in dieser Kombination Blau und Rot.“* Genau deshalb könne man wahrscheinlich im kaiserlichen Archiv nachvollziehen, wann sie gemacht wurde und zu welchem Anlass. Apropos, sagenhafte 3,5 Millionen Euro brachte auch ein chinesischer Faltstuhl mit Hufeisenlehne aus der späten Ming-Dynastie.

Kämmerer betont, dass trotz derlei Zuschlägen niemand Hemmungen haben müsse, über die Schwelle von Nagel zu treten. Ist doch so manches neue Möbelstück teurer als eine Antiquität, hat aber womöglich weniger Flair und Geschichte. *„Knapp die Hälfte der Katalogpreise der bei uns angebotenen Stücke liegt zwischen 100 und 1000 Euro.“* Da sei mitunter nicht einmal der einstige Materialwert gedeckt. Stecken doch in den betagten Stücken oft beste Handwerkskunst und massive Materialien. *„Bei uns kann man top Einzelstücke zu guten Preisen ergattern – samt bester Beratung. Unsere Experten erläutern gerne die kunsthistorischen Zusammenhänge, die hinter dem jeweiligen Lot stecken.“*

Die Haptik eines wertigen Kunstobjekts zu erleben, von seiner Vergangenheit zu hören, damit den Hauch der Geschichte zu spüren, das sei oft ein Einstieg in die Lei-

denschaft für Antiquitäten, weiß Kämmerer. Und dennoch, auch die Auktionsbranche hat die Konkurrenz der digitalen Welt zu spüren bekommen. Daher gehen die Macher bei Nagel neue Wege. So präsentiert das Auktionshaus im Juli die Werke von einigen jungen Künstlern wie Tim Bengel – der 27-Jährige wird mit seinen Sandbildern als *„Popstar der Kunstszene“* gefeiert – gemeinsam mit der Plattform 11. Das *„Kollektiv der jungen Kunst in Stuttgart“*, zuvor „Kunscht“ genannt, hat die Ziffer 11 aus der Vorwahl 0711 gewählt, um sich international auszurichten. *„Wir sehen uns auch in der Pflicht, einen Bildungs- und Kulturauftrag zu erfüllen und auch die junge Kunstszene zu unterstützen“*, erläutert Kämmerer. Wie heißt es dazu in einem Zitat, dessen Urheber unbekannt ist? *„Kunst und Antiquitäten sind nicht ein Ziel, sondern ein Mittel, die Menschheit anzusprechen.“*

TEXT — PETRA MOSTBACHER-DIX M. A.

**ANTIQUITÄTEN
HABEN OFT EINE
SPANNENDE
GESCHICHTE –
UND SIE SIND MITUNTER
PREISWERTER UND
QUALITATIV BESSER
ALS MANCHES NEUE
STÜCK.**

LIVINGIN! RED POINT

100 PROZENT DESIGN

WER IN SACHEN INNENEINRICHTUNG UND WOHTRENDS auf dem neuesten Stand sein will, hat in diesem Jahr einige Möglichkeiten dazu.

18. – 21. JULI MELBOURNE

DECOR + DESIGN MELBOURNE

Internationale Messe für Innenausstattung

www.decordesignshow.com.au

15. – 18. AUGUST HERNING

FORMLAND HERNING

Fachmesse für Inneneinrichtung, Design und Wohnaccessoires

www.formland.dk

19. – 25. AUGUST STOCKHOLM

SUMMER DESIGN WEEK

Events und Ausstellungen in ganz Stockholm

www.stockholmdesignweek.com

20. – 23. AUGUST STOCKHOLM

FORMEX STOCKHOLM

Fachmesse für Interieur und Design aus Skandinavien

www.formex.se

5. – 15. SEPTEMBER HELSINKI

HELSINKI DESIGN WEEK FESTIVAL

Größtes Designfestival der nordischen Länder. Das Festivalprogramm besteht aus ca. 200 Events und präsentiert Design aus mehreren Bereichen sowie Mode, Architektur und urbane Kultur.

www.helsinkidesignweek.com

6. – 10. SEPTEMBER PARIS

MAISON & OBJET PARIS

Messe für Haushaltswaren und Dekoration

www.maison-objet.com

14. – 22. SEPTEMBER LONDON

LONDON DESIGN FESTIVAL

Auf über 300 Veranstaltungen und Ausstellungen zeigen in der britischen Hauptstadt bekannte Designer und Architekten ihre neuesten Entwürfe und Installationen.

www.londondesignfestival.com

17. – 20. SEPTEMBER VALENCIA

FERIA HABITAT VALENCIA

Internationale Fachmesse für Möbel, Beleuchtung, Heimtextilien und Küchendesign

www.feriahabitatvalencia.com

18. – 21. SEPTEMBER LONDON

100% DESIGN LONDON

Fachmesse für zeitgenössisches Einrichtungsdesign

www.100percentdesign.co.uk

27. SEP. – 6. OKTOBER WIEN

VIENNA DESIGN WEEK

Österreichs größtes Designfestival mit einer Vielzahl an Schauplätzen in ganz Wien

www.viennadesignweek.at

10. – 17. OKTOBER BERLIN

BERLIN DESIGN WEEK

Nationale und internationale Designer und Designunternehmen präsentieren ihre aktuellsten Kollektionen und Prototypen.

www.berlindesignweek.com

FROM DENMARK. TO THE WORLD.



DANISH DESIGN SINCE 1952

Seit über 65 Jahren verbindet BoConcept dänisches Design mit urbanen Einflüssen für die Bereiche Wohnen, Essen, Schlafen und Arbeiten. Entdecken Sie jetzt unsere Möbelkollektion bei BoConcept in Stuttgart oder Sindelfingen und erleben Sie zeitlose, dänische Handwerkskunst.

DANISH DESIGN SINCE 1952 | [BOCONCEPT.COM](https://www.boconcept.com)
STUTTGART DOROTHEENSTRASSE 8, IM DOROTHEEN QUARTIER
SINDELFINGEN HANNS-MARTIN-SCHLEYER STRASSE 4

BoConcept[®]

