

WEB IMMOBILIEN

AKTUELLE IMMOBILIEN RENOMMIERTER ANBIETER

MICRO-APARTMENTS
DIE BEGEHRTE KAPITALANLAGE
DIREKT AM ENGLISCHEN GARTEN
VOLL AUSGESTATTETE APARTMENTS,
17 BIS 40 QUADRATMETER, INKLUSIVE KÜCHE
PREISE AB 215.000 EURO
EIN PROJEKT VON MY APART SERVICE GMBH
WWW.MY-APART.DE



GESTALTUNGSKONZEPT
50 Jahre Olympia-Architektur

GRUNDSTEUERERKLÄRUNG
Was gilt seit 1. Juli?

MISCHNUTZUNG
Mietrecht: Wohnen und arbeiten

ES WERDE LICHT!

BELEUCHTUNG sorgt für Funktionalität und schafft Atmosphäre

Wer eine neue Wohnung oder ein neues Haus bezieht, steht vor diesem Problem und wird bestätigen: Nichts ist beim Einrichten so schwierig wie die Ausleuchtung, besonders ohne Anwendung der Smarthome-Möglichkeiten. Das liegt nicht nur an der Qual der Wahl angesichts des gigantischen Angebots an Lampen, Leuchten und Leuchtmitteln, sondern vor allem daran, dass vom Licht die Atmosphäre der Räume, die Wirkung der Einrichtung, die Funktionalität und letztendlich mit all dem verbunden das Wohlbefinden der Bewohner abhängt. Das darf man nicht dem Zufall überlassen und sollte es akribisch konzipieren. Aber wie geht man das komplexe Problem an?

Sind die Räume noch leer, ist ein Plan der Möblierung hilfreich. Damit steht die Strukturierung fest. Beim Entwurf der Beleuchtung sollten verschiedene Typen der Lichtquellen – wegen unterschiedlicher Höhenplatzierung und Lichtausdehnung – berücksichtigt werden. Nicht zuletzt, um eine gewisse Flexibilität zu erreichen, die den wechselnden Stimmungen und Bedürfnissen der Bewohner Rechnung tragen kann. Dabei können auch Dimmer hilfreich sein. Das Ziel des Beleuchtungskonzepts ist es, zwar überall eine ausreichende Sicht zu gewährleisten, doch die Räume nicht langweilig gleichhell auszustatten, sondern mit Licht- und Schattenzonen zu modellieren.

Im nächsten Schritt empfiehlt es sich, die drei Aufgaben separat zu be-



DIE UNTERSCHIEDUNG ZWISCHEN GLEICHMÄSSIGER GRUNDBELEUCHTUNG, DER FUNKTIONALEN ARBEITSBELEUCHTUNG UND DER ÄSTHETISCH BETONENDEN AKZENTBELEUCHTUNG IST EIN HILFREICHER ANSATZ FÜRS BELEUCHTUNGSKONZEPT. AUS DER KOMBINATION UNTERSCHIEDLICHER LAMPEN UND LEUCHTEN RESULTIERT EINE LICHTDRAMATURGIE, DIE AUCH DIE ATMOSPHERE BESTIMMT.

FOTOS: PIXABAY (EDDIE LEE KR, CYPRUS VILLAS, KERES172)

trachten: Grund-, Arbeits- und Akzentbeleuchtung. Bei der Grundbeleuchtung geht es um eine gleichmäßige, angenehm zurückhaltende Helligkeit, die nicht allzu viel Energie verbraucht und dennoch keine Ecke in gänzliche Dunkelheit versinken lässt. LED-Einbaustrahler und Aufbauleuchten mit weitem Abstrahlwinkel sowie indirekt streuende Wandleuchten sind hier die beste Wahl.

Zum Arbeiten reicht diese Beleuchtung nicht aus, muss also im Bad, in der Küche sowie im Homeoffice oder am Leseplatz augenfreundlich ergänzt

werden. In der Küche benötigt die zentrale Kochinsel ein stärkeres, natürlich gefärbtes Licht. Unterhalb der Hängeschränke sind LED-Lichtleisten mit breitem Abstrahlwinkel ideal für eine schattenfreie Helligkeit. Neutralweiß sollte auch das Licht im Bad am Waschbecken oder Waschtisch für Make-up und Rasur gewählt werden, zudem so am Spiegel angebracht sein, dass das Spiegelbild gestochen scharf ausfällt. Zum Arbeiten bieten Büroeinrichter eine Vielzahl an optimalen Möglichkeiten der Ausleuchtung zum Printlesen wie für die Bildschirmarbeit. Der ge-

sundheitliche Aspekt ist hier das entscheidende Kriterium. In diese Sparte gehört auch die möglichst schattenfreie Ausleuchtung von Verkehrswegen und Stiegen. Fürs Gemüt nicht zu unterschätzen ist indes die Akzentbeleuchtung, denn sie hat einen großen Einfluss auf die Atmosphäre. Sie setzt besondere Bereiche in Szene und rückt etwa künstlerische Objekte, Pflanzen oder Designerstücke ins ideale, vorzugsweise warme Licht. Gespür für eine gewisse Theatralik ist hier hilfreich, um eine reizvolle Licht-Schatten-Dramaturgie zu erreichen. **PALM**

NEU IN SCHALE GEWORFEN

Frühere Siemens-Büroflächen werden zum modernen Büro- und Hospitality-Standort „M-YARD“ UND „M-SUITES“



DIE ZWEI REVITALISIERTEN GEBÄUDE M-YARD UND M-SUITES BILDEN EINEN MODERNEN, LEBENDIGEN UND URBANEN CAMPUS. VISUALISIERUNG: FIDUCIARY CAPITAL GMBH

Früher Siemens-dominiert, wandelt sich der Stadtteil Obersendling zum Schmelztiegel zahlreicher multinationaler (High-Tech-) Unternehmen – darunter Brunata-Metrona, Continentale, Daiichi Sankyo, Volocopter und Wacker. Auf dem Gelände des Betonwerks Katzenberger sollen weitere Büros und Wohnungen gebaut werden, und mit der Umwandlung der historischen Zeppelinhalle und dem Zeppelinplatz entsteht bald ein modernes Einkaufs- und Kulturzentrum.

Nur 50 Meter davon entfernt, in der Gmunder Straße 25, hat sich auch ein früherer Siemens-Gewerbekomplex aus den 1970er-Jahren neu „in Schale geworfen“ und ist nun das „M-Yard“. Mit seiner

FORTSETZUNG AUF SEITE 34

massiven Steinfassade, bodentiefen Panorama-Fenstern und dem außergewöhnlichen obersten Staffelgeschoss aus Glas ist das von den Münchner GSP Architekten und der Grünwalder Fiduciary Capital Gruppe revitalisierte Gewerbegebäude schon von außen ein unübersehbares architektonisches Statement. Im Inneren empfängt das M-Yard mit einem lichtdurchfluteten, über zwei Stockwerke offen gestalteten Entree.

Auch die neuen Büroräume sind hell, mit edlen Materialien und modernster Technik ausgestattet und bieten so alle Voraussetzungen für „New Work“. Dazu passt die große Dachterrasse im achten Obergeschoss mit Panoramablick, mehreren Dachgärten und Rooftop-Freiheit für Outside-Meetings mit Kunden, Veranstaltungen und Team-Events. Das Besondere: Der loftartige Charakter des ehemaligen Industriegebäudes mit seinen großen Raumhöhen und der offenen Raumstruktur wurde durch freigelegte Betonpfeiler, Decken und Treppen bewusst hervorgehoben. Gepaart mit raumhohen, modernen Glaselementen und den Panoramafenstern entstand eine lichtdurchflutete, helle und angenehme Atmosphäre. Die neue Gebäudetechnik mit tageslichtgesteuerter Beleuchtung und kombinierten Kühl- und Heizdeckenelementen in sichtbarer High-Tech-Optik ergänzen das Konzept.

DER NAMENSGEBENDE HOF DES M-YARD BIETET VIEL FREIFLÄCHEN ZUM ENTSPANNEN. VISUALISIERUNG: FIDUCIARY CAPITAL GMBH



300 Design-Zimmern, 60 Suiten und einem außergewöhnlichen Gastronomiekonzept des Sternelokal-Restaurantbetreibers Mural: Insgesamt fünf Restaurants bieten Frühstück, Lunch und Dinner und die wohl außergewöhnlichste Dachterrasse der Stadt – inklusive einer Skybar im Retro-Disco-Look. Außerdem gibt es eine Urban Farm, die die Restaurants mit selbstangebauten saisonalen Produkten versorgt. Zusammen mit dem M-Yard und



DER LOFTARTIGE CHARAKTER DES EHEMALIGEN INDUSTRIEGEBÄUDES WURDE DURCH FREIGELEGTE BETONPFEILER, DECKEN UND TREPPEN BEWUSST HERVORGEHOBEN. VISUALISIERUNG: FIDUCIARY CAPITAL GMBH



EINE DACHTERRASSE MIT RUNDUMBLICK BIETET ROOFTOP-FREIHEIT FÜR OUTSIDE-MEETINGS MIT KUNDEN, VERANSTALTUNGEN UND TEAM-EVENTS. VISUALISIERUNG: FIDUCIARY CAPITAL GMBH

Auch der Nachhaltigkeits-Fußabdruck kann sich sehen lassen: Das M-Yard ist nach dem Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)-Standard für ökologisches Bauen in Platin zertifiziert und zusammen mit dem angrenzenden Hotelbau

M-Suites eines der ersten LEED-Campus-Objekte in Deutschland. Dieser ebenfalls von der Fiduciary Capital Gruppe revitalisierte ehemalige Siemens-Bau beherbergt das Vier-Sterne-Lifestyle-Hotel „Wunderlocke“ des britischen Hospitality-Konzerns edyn mit

dem namensgebenden verbindenden Innenhof (Yard = Hof) ist der revitalisierte Campus eine perfekte Symbiose für einen modernen, lebendigen und urbanen Lifestyle, der den ganzheitlichen Stadtquartiergedanken in Oberendling verstärkt. **BB**

ARCHITEKTUR FÜR „SILVER AGER“

Ein Münchner Innenarchitekturbüro hat **NEUE ANSÄTZE** und bereits Projekte verwirklicht

Wie es ist, wenn das Leben allmählich immer beschwerlicher wird, hat die Innenarchitektin Hannelore Fischer schon selbst miterlebt. Durch die Pflege ihrer Mutter wurde sie auf das Thema „Senioren-Architektur“ aufmerksam. „Doch hier gibt es kaum etwas, was schön ist – viele Dinge sind einfach nur praktisch, aber sie sehen eben schnell nach alt und gebrechlich aus“, sagt die Münchnerin, die seit einigen Jahren in Poing lebt und mit ihrem Büro H.F. Planung ansässig ist. Da kann man vieles anders machen – ohne „Pflegeheim-Charakter“, findet sie und meint: „Selbst etwas so Profanes wie ein Haltegriff im Badezimmer kann schick und ästhetisch aussehen, wenn man dafür eine Spezialanfertigung im ornamentalen Jugendstil anbringt.“

Schon bevor sie dieses Jahr den Lehrgang „Fachplaner für barrierefreies Bauen“ der Bauakademie Biberach abgeschlossen hat, war sie bereits sieben Jahre als ehrenamtliche Wohnberaterin für barrierefreies Bauen tätig. „Nachdem ich selbst bald 69 werde, kann ich mich in diese Themen auch gut hinein-denken“, erklärt sie. Zwei Projekte hat

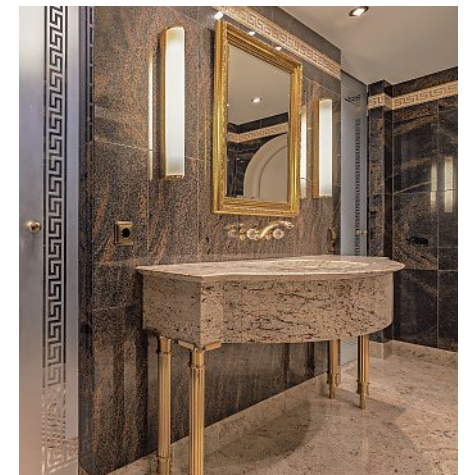
sie bereits abgeschlossen – in einem größeren Anwesen in München-Fürstenried gestaltete sie einen Saunavorbereich im Souterrain zu einem griechisch-pompejanisch inspirierten Wellness-Tempel um. Das „Seniorengerechte“ ist hier nur subtil sichtbar. Erstens ist er nun speziell beleuchtet, heller und sicherer geworden, auch der Waschtisch nach einem Entwurf der Innenarchitektin wurde in einer angenehmen Stehhöhe vorgesehen und die Natursteinfliesen des schwellenfreien Duschbereichs erhielten durch eine spezielle Fräsung eine Rutschhemmung. Ein weiteres Stück aus ihrem „Silver Ager“-Ansatz ist für denselben Bauherren ein maßgefertigtes und äußerst interessantes Megasofa mit Schlaffunk-



DIE MÜNCHNER INNEN-ARCHITEKTIN HANNELORE FISCHER HAT SICH AUF SENIOREN-ARCHITEKTUR SPEZIALISIERT. FOTO: PRIVAT

tion, neigungsverstellbaren Lehnen und imposanten Maßen: 5,20 Meter lang und mit einer Sitzhöhe so hoch wie ein Boxspringbett. **BB**

IMPOSANTES MÖBELSTÜCK MIT „AUFSTEH-FREUNDLICHKEIT“: DAS MIT TIEFROTEM ENGLISCHEM STOFF BEZOGENE SCHLAFSOFA WURDE VON H.F. PLANUNG MASSGEFERTIGT. FOTO: SEBASTIAN WEIDENBACH



IM POMPEJANISCHEN STIL UND GAR NICHT „SENIORIG“ KOMMT DAS NEUE WASCHBECKEN DAHER. FOTO: SEBASTIAN WEIDENBACH