

# BAUEN & WOHNEN

MOTORMARKT AUF SEITE 31

## Pionier der Selbstversorgung

Vor 150 Jahren kam der Architekt Adolf Loos zur Welt. Seine Ideale für Siedlungen sind auch heutzutage aktuell

VON ANTE RÖSSLER

Kaiser Franz Joseph I. mied den Blick auf den Eisenbeton-Neubau gegenüber der Hofburg. Dessen schnörkellose Fassade erregte im auf Gemütlichkeit bedachten Wien einen Skandal: glatte weiße Wände, rechte Winkel, Fenster ohne Fassung. Und das bereits 1911 – mehr als zehn Jahre, bevor die ersten Bauhaus-Gebäude entstanden. Das „Looshaus“, errichtet für den Herrenausstatter Goldman & Salatsch, zählt heute zu den Hauptwerken des österreichischen Architekten. Adolf Loos, der vor 150 Jahren zur Welt kam, gilt als Pionier der modernen Architektur und visionärer Stadtplaner. Er prägte den Ansatz „Form folgt der Funktion“.

raum schaffen? In dieser Debatte stritten sich die Anhänger des Geschosswohnbaus mit den sozialreformerischen Verfechtern einer Gartenstadt-Idee.

Adolf Loos, der 1923 Chef-Architekt des Wiener Siedlungsamts wird, lehnt die riesigen städtischen Wohnhausanlagen Wiens ab. Er befürwortet Einfamilienhaus-Siedlungen mit Nutzgärten, sodass sich die notleidende Bevölkerung selbst versorgen kann. Sein Ideal ist der freie Bürger, nicht der von Wohlfahrt Abhängige.

Nach Plänen von Adolf Loos wurde im 17. Bezirk die Siedlung „Am Heuberg“ gebaut. Die Zielgruppe waren Arbeits- und Obdachlose. Ökonomische Gesichtspunkte standen daher im Vordergrund, und die zweigeschossigen Wohnhäuser wurden kostensparend in Reihenaufweise angelegt. Sein für die Heuberg-Siedlung entworfenes „Haus mit einer Mauer“ reichte Loos zur Patentierung ein. „Hier sind nur die Giebelwände gemauert. Fassaden und Decken werden in Holz dazwischen gehängt“, erklärt der Wiener Architekt Ralf Bock das zu jener Zeit neuartige Verfahren. „Durch lassen sich die Wohneinheiten flexibel gestalten“, führt er aus. Kartoffelacker, Fischteiche oder Begegnungsräume sollten gemeinsam genutzt werden. „Loos setzte sich für ein nachhaltiges, kollektives Wohnen im urbanen Raum ein“, fährt Bock fort. „Ganz ähnliche Ideen diskutieren wir heute. Man erkennt bei Loos zahlreiche Vorläufer heutiger Trends: von Urban Gardening und Selbstversorgung bis zum Konzept der Tiny Houses.“

Ein zentrales Zeugnis der ideologisch aufgeladenen Wohnraum-Debatte war die 1932 eröffnete Werkbundsiedlung, an der sich 31 renommierte Architekten mit visionären Entwürfen beteiligten. Adolf Loos steuerte zwei Doppelhäuser bei – und realisierte dabei sein bahnbrechendes Konzept des Raumplans: Um den Platz optimal zu nutzen, haben die Räume unterschiedliche Höhe, je nach Funktion und Fläche. Die komplex verschachtelten Ebenen sind durch Gänge und Treppen verbunden, so-



Meister der Kontraste: Über die nüchterne Anmutung des „Looshauses“ (oben rechts) ereiferten sich um 1911 die Zeitgenossen des Architekten Adolf Loos. Als Designer schuf er aufwendige, farbenfrohe Interieurs, etwa für das Brummel-Haus in Pilsen. Beim Siedlungsbau plädierte Loos für schlichte Einfamilienhäuser mit Nutzgärten: Die von ihm geplante Siedlung „Am Heuberg“ (rechts) sollte einst Arbeitern und Obdachlosen ein menschenwürdiges, unabhängiges Leben ermöglichen. FOTOS: IMAGO



dass abwechslungsreiche Innenraumlandschaften entstehen.

„Die Wirkung der Raumplan-Idee auf die internationale Architektur-Moderne bis heute war enorm und hält bis heute an“, erklärt Rainald Franz, Kurator einer Ausstellung über Loos' Privathäuser, die von Mitte November an im MAK – Museum für angewandte Kunst in Wien läuft. „Loos überwand die Kopplung zwischen Fassade und Geschoß im Innenraum. Damit nahm er die dreidimensionale Konstruktion am Computer vorweg. Heute denken alle Architekten ihre Bauten im digitalen Raum.“

Neben revolutionären Siedlungsprojekten entwarf Loos Privathäuser für eine bürgerliche, oft jüdische Klientel, sowie für Künstler. Dabei war es sein Hauptanliegen, ein möglichst geräumiges Hausinneres zu schaffen und die Verbindung ins Freie zu intensivieren. In diesem Sinne schuf er 1912 für Gustav Scheu, den Wiener Gemeinderat für Wohnungswesen, das ers-

te Terrassenhaus mit Flachdach Mitteleuropas. Beim „Haus Steiner“ umging er raffiniert die Bauvorschriften im Villenviertel Hietzing, wo nur ein Geschoss erlaubt war: Loos verstaubte zwei weitere Stockwerke unter dem halbtonnenförmigen Dach. Innen entsteht eine Art Loft – durchgängig von einer Seitenmauer zur anderen.

Der äußerliche Purismus seiner Wohnhäuser geht aber nicht etwa mit schmucklosen Innenräumen einher. Als Innendesigner schuf Adolf Loos luxuriöse Gegenwelten zur schlichten Hülle; mit kostbaren, hochwertig verarbeiteten Naturmaterialien wie Marmor, Mahagoni, Edelmetall oder Leder. Außen radikal, innen klassisch – diesen Kontrast spielt Loos bei seinem kreativen Schaffen genusslich aus.

Noch heute werden seine Siedlungen und Häuser gerne bewohnt. Sogar etliche seiner Inneneinrichtungen sind nach wie vor in täglichem Gebrauch. „Je länger ich hier wohne, desto wohler fühle ich mich.“

Es stimmt noch immer“, sagt der Glas-künstler Johannes Hölzl, der in Loos' Terrassenhaus lebt. Manche Interieurs, die sonst für Besucher zugänglich sind, können allerdings zurzeit wegen der Pandemie nicht besichtigt werden.

Osterreich hängt das Loos-Jubiläum nicht an die große Glocke – auf eine umfassende Ausstellung verzichtet das Land. Ralf Bock führt das vor allem darauf zurück, dass der Meister sich keiner Beweigung zuordnen lässt. „Loos steht mit seinen Ideen zwischen den Fronten“, erklärt der Architekt, der mit dem privaten Verein „Architekturere Österreich“ Stadtführungen auf den Spuren von Loos organisiert. „Den Avantgardisten ist er traditionell, den Konservativen zu modern.“ Dabei lässt sich seine Bedeutung für nachfolgende Architekten kaum überschätzen. In seiner privaten Bauschule unterrichtete er spätere Berühmtheiten wie Richard Neutra oder Rudolf Schindler. Da viele seiner Anhänger

ins Exil gingen, wurden Loos' Ideen auf der ganzen Welt weiterentwickelt.

Da dringend Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten benötigt wird, setzte sich in den vergangenen Jahrzehnten der Geschosswohnungsbau durch, der viele Probleme mit sich bringt. „Loos wusste bereits: Ausschließlich auf Rendite konzentrierter Wohnungsbau ist gefährlich“, stellt Ralf Bock fest. „Die Bewohner müssen sich wohlfühlen und entfalten können. Sonst bauen wir heute die sozialen Probleme von morgen.“ Es ist an der Zeit, sich auf Adolf Loos' Ideen zu besinnen und sie für die Gegenwart neu zu interpretieren.

Die Ausstellung „Adolf Loos. Privathäuser“ zeigt das MAK in Wien vom 18. November bis zum 14. März 2021; <https://mak.at>. Auf der Webseite [www.architekturere.at](http://www.architekturere.at) kann man sich über verschiedene Bauten von Adolf Loos sowie Veranstaltungen im Jubiläumjahr informieren.

**Immobilienmarkt**

**Wohnimmobilien Angebote**

**Wohnungen**

**3%**  
jetzt verlängert auf 31.12.20\*

MODERNE EIGENTUMS-WOHNUNGEN ZUM ERSTBEZUG. FÜR ALLE, DIE EIN ZUHAUSE MIT ZUKUNFT SUCHEN.

JETZT UNTER [RIEGERHOEF.DE/16STATT19](http://RIEGERHOEF.DE/16STATT19) INFORMIEREN ODER **089 / 15 701 215 ANRUFEN.**

\*Grundrentenüberschläge sind nach § 4 Nr. 9a i. V. d. UStG umsatzsteuerfrei, weshalb sich diese gesetzlich feststehende Steuer auf den Nettobetrag auswirkt. Die Grundrenten sind für die Dauer des 12.2020 und von dem 31.12.2020 bis zum Ende des Monats März 2021. Die Grundrenten sind für die Dauer des 12.2020 und von dem 31.12.2020 bis zum Ende des Monats März 2021. Die Grundrenten sind für die Dauer des 12.2020 und von dem 31.12.2020 bis zum Ende des Monats März 2021.

EIN PROJEKT DER EURYTOS UNTERNEHMENSGRUPPE

**Internationaler Immobilienmarkt Angebote**

**International Gewerbe**

**Achtung Gelegenheit !!**  
Verkaufe hochwertige, neu errichtete Betriebsimmobilie über 2 Etagen, im Bezirk Kitzbühel. Pro Etage 300 m<sup>2</sup> vielseitige Nutzung möglich, Büros, Garage etc.  
Preis auf Anfrage. **Keuschnigg Thomas**  
☎ 0043 664/7691959

**Österreich Wohnen**

**Idyllische Villa in Anif/Salzburg**  
Wfl. ca. 180 m<sup>2</sup>, Gfl. ca. 850 m<sup>2</sup>, HWB 205 kWh/m<sup>2</sup>a, ab 1.870.000,- **+45 4762 42330**, [office@reggerimmobilien.at](http://office@reggerimmobilien.at)

**Gewerbeimmobilien Angebote auch Verpachtungen**

**Land- und Forstwirtschaft**

**Pfarrkirchen im schönen Niederbayern**  
Ideal für Bauträger und Kapitalleger  
**Bauerwartungsgrundstück** inkl. präch. Obstgarten, Ortsrand, volle Südlage, ca. 18.314m<sup>2</sup>, € 700.000,-, HU118K  
**Gutes Ackergrundstück**, schon gel., Ortsrand, ca. 22.500m<sup>2</sup>, € 350.000,-, HU119K  
☎ 08232 95 97 80, [www.layer-gruppe.de](http://www.layer-gruppe.de)

**Land- und Forstwirtschaft**

**Herzliche Familie sucht neues Zuhause**  
Wir sind eine 3-köpfige Familie aus München & suchen ein neues Zuhause. Möchten Sie ihr Haus oder ein Grundstück gerne verkaufen? Lieben Dank  
☎ 01631825126  
[brunner.neues.zuhause@gmail.com](mailto:brunner.neues.zuhause@gmail.com)

**Immobilienangebote**

**Häuser**

**Region um München Häuser**

**Helles Reiheneckhaus in Gilching**, ruhig und zentral gelegen, Bj. 2015, 136 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5 Zi. + Hobbyr., gehobene Ausstattung, KM € 2100 **Jupiter-Haus@gmx.de**

**RHM Zorneding**, 140 m<sup>2</sup>, incl. Garten u. Gge., Hgz. neu, ab 1.1.2021, 1600,- € ☎ S21944671

**Wohnungen**

**Von Privat: Wohnung in Augsburg zum Kauf gesucht**, Telefon 0821 - 57 08 94 86 zur Verfügung.

**Grundstücke**

**Finanzstarker Bauträger sucht**  
Baugrundstücke mit/ohne Altbestand  
Schnelle & diskrete Abwicklung garantiert  
Anspruchspartner: Herr Hitzbenchler  
☎ 089 21 96 41 09  
[www.akuraf.com](http://www.akuraf.com)

**Wohnungen**

**Bayern Wohnungen**

**Exkl. möbl. 2-ZI-DT-Penth.-Wgh. in Nürnberg-Schwanau**, Bj. 2018, Erstbezug, 72,84m<sup>2</sup>, ab 60plus f. Single u. Paare, Stiehl, Garten, ZH, KM 990,- € + NK, ☎ 0179/5966404

**Mühldorf am Inn, helle 3 Zi. 86m<sup>2</sup> gr. S-BK**, ruh., N3, Bbl, MPK mit 2. Etage Keller, beh., ger., Gge., EBK, Aufzug, ☎ 0171/2689139

**Seniorenwohnen/barrierefreies Wohnen**

**2-Zi-Wgh., betreutes Wohnen**, 40m<sup>2</sup>, ab 1.12., direkt an S-BHF, KM € 620 TG € 60 + NK. Mail: [2-Zi-Karlsfeld@web.de](mailto:2-Zi-Karlsfeld@web.de)

**Mietmarkt**

**Wohnobjekte Angebote**

**Stadt München Wohnungen**

**Luxus Dachterrassen Wohnung**  
in Harlaching am Isarhochufer in 7000 qm großem Parkgrundstück gelegen.  
107 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, offener Kamin, Schwimmbad und Sauna im Haus.  
2.573,- € inkl. NK und TG Stellplatz.  
Von Privat zu vermieten. Bezug ab sofort. ☎ 0173/73 10 511

**Luxus Dachterrassen-Atelier Wohnung**  
in Harlaching am Isarhochufer in 7000 qm großem Parkgrundstück gelegen.  
97 m<sup>2</sup>, 2 Zimmer, offener Kamin, Schwimmbad und Sauna im Haus.  
2.573,- € inkl. NK und TG Stellplatz.  
Von Privat zu vermieten. Bezug ab sofort. ☎ 0173/73 10 511

**Zw. Schwabinger KH und Leopoldstr.: 3 Zi., K/B/Wanne, gr. Bk., 74 m<sup>2</sup>, Erstb. n. Sanierung, 7. Stock, Keller, ab sofort, KM € 1200,-, NK € 220,-, 3 MM KT, Schufa. EMail: [vn2020.muenchen@web.de](mailto:vn2020.muenchen@web.de)**

**Bogenhausen, 1,5 Zi., 42 m<sup>2</sup> Wfl., absolut ruhig**, EG ca. 42m<sup>2</sup> Wfl. + Terr., EA-Gas H, EBK, KM 924 € + NK/KT, frei ab sofort. Immo: [Leonhard.089.80.44.03](mailto:Leonhard.089.80.44.03)

**Walderlach, 4 Zi., 144 m<sup>2</sup> Wfl.** EG/OG/KG-Wgh. Bj. 2009, hochw., Fußbod.-hgz., Terr., ger., Gart., Carport, EEK A+, € 2380,- kalt, frei ab 1.1.2021. Zuschr. u. ☎ S7129148

**1 Zi., 30 m<sup>2</sup> Wfl. teilw., Rgb., EBK, Balkon**, ab 1.12.2021, Miete 690,-, NK 100,-, Kaution 2000,-, [norbert.wagner.mchn@online.de](mailto:norbert.wagner.mchn@online.de)

**Luxusneubau in Bestlage Alt-Solln**  
4 Zi., DG-Wgh. mit 2 Balkonen von privat  
ab 1.12.2021, Miete 690,-, NK 100,-, Kaution € 089 74999670 bzw. inserenten@gmx.de

**O'Giesing, priv., 3 Zi.-Wgh., Elternbürgerschaft, Bf/S/Tram, Balkon, 180,- € inkl. NK + HZ + KT.** ☎ 0171/6874266

**Region um München Häuser**

**Helles Reiheneckhaus in Gilching**, ruhig und zentral gelegen, Bj. 2015, 136 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5 Zi. + Hobbyr., gehobene Ausstattung, KM € 2100 **Jupiter-Haus@gmx.de**

**RHM Zorneding**, 140 m<sup>2</sup>, incl. Garten u. Gge., Hgz. neu, ab 1.1.2021, 1600,- € ☎ S21944671

**Bayern Wohnungen**

**Exkl. möbl. 2-ZI-DT-Penth.-Wgh. in Nürnberg-Schwanau**, Bj. 2018, Erstbezug, 72,84m<sup>2</sup>, ab 60plus f. Single u. Paare, Stiehl, Garten, ZH, KM 990,- € + NK, ☎ 0179/5966404

**Mühldorf am Inn, helle 3 Zi. 86m<sup>2</sup> gr. S-BK**, ruh., N3, Bbl, MPK mit 2. Etage Keller, beh., ger., Gge., EBK, Aufzug, ☎ 0171/2689139

**Seniorenwohnen/barrierefreies Wohnen**

**2-Zi-Wgh., betreutes Wohnen**, 40m<sup>2</sup>, ab 1.12., direkt an S-BHF, KM € 620 TG € 60 + NK. Mail: [2-Zi-Karlsfeld@web.de](mailto:2-Zi-Karlsfeld@web.de)

**Gewerbeobjekte Angebote**

**Stadt München Gewerbe**

**Giesinger Bhf., 3-Zi.-Büro** 62m<sup>2</sup>  
**Sendlinger-Tor-Platz**, toller Blick 118/250m<sup>2</sup>  
**Donspergark**, Erstbezug 145/190m<sup>2</sup>  
**Puechheim**, nur € 7,-/m<sup>2</sup> 250m<sup>2</sup>  
**Loim**, komplettes Gebäude 310m<sup>2</sup>  
Energieausweise sind vorhanden  
**Gewerbe - Immobilien Ebl** ☎ 089/8110777  
[service@ebl-immobilien.de](mailto:service@ebl-immobilien.de)

**Wohn- und Gewerbeobjekte Gesuche**

**Häuser**

**Haus im Mü Westen gesucht** Fam. mit Gek. Einkommen u handwerk. Geschick sucht Zuhause zur langfr. Miete ☎ 0170 9151415

**Wohnungen**

**Paar auf Nestsuche**

**Münchener Paar sucht zentrale 3-4 Zi.-Wgh.** mit Balkon. Akademiker, 27 & 28 Jahre alt, Nichtraucher, keine Haustiere, festes Anstellungsverhältnis.  
☎ 0170/6116186  
<http://immo.sz.de/E1680484>

**Paar auf Nestsuche**

**Wir (w/29/Personalentwicklerin; m/30/ Unternehmensberater) suchen ab 15.01.21 oder später 3 Zi.-Wgh. in MUC.** gerne mit Balkon, EBK, Radl-Distanz zum Zentrum + netter Nachbarschaft bis € 1.1400,- KM. ☎ 015154935991  
[paar.auf.nestsuche@gmail.com](mailto:paar.auf.nestsuche@gmail.com)  
<http://immo.sz.de/E1682535>

**Region um München Häuser**

**Helles Reiheneckhaus in Gilching**, ruhig und zentral gelegen, Bj. 2015, 136 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5 Zi. + Hobbyr., gehobene Ausstattung, KM € 2100 **Jupiter-Haus@gmx.de**

**RHM Zorneding**, 140 m<sup>2</sup>, incl. Garten u. Gge., Hgz. neu, ab 1.1.2021, 1600,- € ☎ S21944671

**Bayern Wohnungen**

**Exkl. möbl. 2-ZI-DT-Penth.-Wgh. in Nürnberg-Schwanau**, Bj. 2018, Erstbezug, 72,84m<sup>2</sup>, ab 60plus f. Single u. Paare, Stiehl, Garten, ZH, KM 990,- € + NK, ☎ 0179/5966404

**Mühldorf am Inn, helle 3 Zi. 86m<sup>2</sup> gr. S-BK**, ruh., N3, Bbl, MPK mit 2. Etage Keller, beh., ger., Gge., EBK, Aufzug, ☎ 0171/2689139

**Seniorenwohnen/barrierefreies Wohnen**

**2-Zi-Wgh., betreutes Wohnen**, 40m<sup>2</sup>, ab 1.12., direkt an S-BHF, KM € 620 TG € 60 + NK. Mail: [2-Zi-Karlsfeld@web.de](mailto:2-Zi-Karlsfeld@web.de)

**Seniorenwohnen/barrierefreies Wohnen**

**2-Zi-Wgh., betreutes Wohnen**, 40m<sup>2</sup>, ab 1.12., direkt an S-BHF, KM € 620 TG € 60 + NK. Mail: [2-Zi-Karlsfeld@web.de](mailto:2-Zi-Karlsfeld@web.de)

**Internationale Objekte Angebote**

**International Wohnen**

**4 Zi., 65 m<sup>2</sup> Wfl.**  
Kirchberg in Tirol. Ferienwohnung, südseitig, Balkon; Kachelofen; ab sofort, nur längerfristig; € 750,- inkl. NK; ☎ 00436509144222

**Wohn- und Gewerbeobjekte Gesuche**

**Häuser**

**Haus im Mü Westen gesucht** Fam. mit Gek. Einkommen u handwerk. Geschick sucht Zuhause zur langfr. Miete ☎ 0170 9151415

**Wohnungen**

**Paar auf Nestsuche**

**Münchener Paar sucht zentrale 3-4 Zi.-Wgh.** mit Balkon. Akademiker, 27 & 28 Jahre alt, Nichtraucher, keine Haustiere, festes Anstellungsverhältnis.  
☎ 0170/6116186  
<http://immo.sz.de/E1680484>

**Paar auf Nestsuche**

**Wir (w/29/Personalentwicklerin; m/30/ Unternehmensberater) suchen ab 15.01.21 oder später 3 Zi.-Wgh. in MUC.** gerne mit Balkon, EBK, Radl-Distanz zum Zentrum + netter Nachbarschaft bis € 1.1400,- KM. ☎ 015154935991  
[paar.auf.nestsuche@gmail.com](mailto:paar.auf.nestsuche@gmail.com)  
<http://immo.sz.de/E1682535>

**Region um München Häuser**

**Helles Reiheneckhaus in Gilching**, ruhig und zentral gelegen, Bj. 2015, 136 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5 Zi. + Hobbyr., gehobene Ausstattung, KM € 2100 **Jupiter-Haus@gmx.de**

**RHM Zorneding**, 140 m<sup>2</sup>, incl. Garten u. Gge., Hgz. neu, ab 1.1.2021, 1600,- € ☎ S21944671

**Bayern Wohnungen**

**Exkl. möbl. 2-ZI-DT-Penth.-Wgh. in Nürnberg-Schwanau**, Bj. 2018, Erstbezug, 72,84m<sup>2</sup>, ab 60plus f. Single u. Paare, Stiehl, Garten, ZH, KM 990,- € + NK, ☎ 0179/5966404

**Mühldorf am Inn, helle 3 Zi. 86m<sup>2</sup> gr. S-BK**, ruh., N3, Bbl, MPK mit 2. Etage Keller, beh., ger., Gge., EBK, Aufzug, ☎ 0171/2689139

**Seniorenwohnen/barrierefreies Wohnen**

**2-Zi-Wgh., betreutes Wohnen**, 40m<sup>2</sup>, ab 1.12., direkt an S-BHF, KM € 620 TG € 60 + NK. Mail: [2-Zi-Karlsfeld@web.de](mailto:2-Zi-Karlsfeld@web.de)

**Seniorenwohnen/barrierefreies Wohnen**

**2-Zi-Wgh., betreutes Wohnen**, 40m<sup>2</sup>, ab 1.12., direkt an S-BHF, KM € 620 TG € 60 + NK. Mail: [2-Zi-Karlsfeld@web.de](mailto:2-Zi-Karlsfeld@web.de)