

**ETHNO-FESTIVAL**

## Annäherung an die Ferne

Das Museum für Völkerkunde eröffnet das Filmfest

Filme aus 14 Ländern präsentiert das Staatliche Museum für Völkerkunde zwischen 21. und 25. November während seines diesjährigen „Ethno-FilmFests“. 17 Dokumentar-, Dokufiktion- und Spielfilme werden in den Räumen des Museums zu sehen sein.

Eröffnet wird das Filmfest am Mittwoch, 21. November, um 20 Uhr mit Jens Wenkels „Lagos – Notizen einer Stadt“, ein Film der in einer Collage das vielfältige Bild einer Großstadt zeichnet. Ein neuer Pro-

grammpunkt richtet sich an Kinder und Familien. In „Chandani und der Elefant“ wird die Geschichte einer Freundschaft zwischen einem Mädchen und einem Elefanten erzählt. Aus der Reihe der Filmklassiker ist „Tokosile – die schwarze Schwester“ aus dem Jahr 1932 zu sehen. Einzelkarten kosten 6, ermäßigt 5 Euro, Dauerkarten 25, ermäßigt 20 Euro. Vorbestellungen: Telefon 089/210 13 61 00. Alle Infos: www.voelkerkundemuseum-muenchen.de. ale

**SICHERHEIT**

## SOS-Säule: So geht's

MVG erklärt Rettungseinrichtungen in U-Bahnhöfen

Die immer wieder geäußerte Scheu von Fahrgästen gegenüber den Sicherheits- und Rettungseinrichtungen der Münchner Verkehrsgesellschaft soll abgebaut werden. Deshalb erwarten Mitarbeiter der MVG Interessenten bei den nächsten Terminen. Da wird alles an der SOS-Säule genau erklärt. Hier die Termine in den U-Bahnhöfen: 19. November (U3/U6, Münchner Freiheit, Bahnsteig Richtung Innenstadt). 20. November (U3, Moosach). 21. November

(Hauptbahnhof, U1 Richtung Sendlinger Tor). Donnerstag, 22. November (U3, Aidenbachstraße). Freitag, 23. November (U1, Wettersteinplatz). Samstag, 24. November (U3, Olympia-Einkaufszentrum). Die Vorführungen finden jeweils von 10 bis 12 Uhr und von 14.30 bis 16.30 Uhr statt. Im Ernstfall kann an der Säule jeder einen Notruf absetzen, schreibt die MVG. Die Säule ermöglicht zudem Züge zu stoppen und verfügt über einen Feuerlöscher. mm

**ALTERSARMUT**

## Lebensabend ohne Geld

Sozialverband lädt zur Diskussion „Alt und arm?“

Viele ältere Menschen haben wenig Geld. Sie verfügen oft über eine geringe Rente und haben gleichzeitig hohe Ausgaben für Medikamente und medizinische Hilfsmittel. Fast 12 000 Münchner über 65 Jahren beziehen zur Zeit Grundsicherung im Alter. Bis zum Jahr 2020 wird sich diese Zahl voraussichtlich verdoppeln. Anlässlich des „Europäischen Jahres für aktives Altern und Solidarität“ zwischen den Generationen 2012“ findet am Dienstag, 20.

November, 18 Uhr, in der Ratstrinkstube im Rathaus eine Diskussion mit Sozialreferentin Brigitte Meier und der Präsidentin des Sozialverbands VdK Deutschland, Ulrike Mascher, über Altersarmut statt. Interessierte haben die Gelegenheit, sich an der Diskussion „Alt und arm?! Chancenlos?“ zu beteiligen. Der Zugang zur Veranstaltung ist barrierefrei, der Eintritt ist frei. Weitere Informationen unter Telefon 089/23 34 81 79. mm

**AKTUELLES IN KÜRZE**

**Münzwechsel-Trick: Diebinnen auf Tour**

Ein 84-jähriger Rentner ist in Solln von zwei Diebinnen mit einem Münzwechsel-Trick um mehrere hundert Euro gebracht worden. Laut Polizei wurde der Senior am Dienstag gegen 11 Uhr auf dem Whistlerweg nahe der Hagenauer Straße von zwei jungen Frauen angesprochen. Sie baten ihn, eine 2-Euro-Münze in Kleingeld zu wechseln. Als der Senior wechseln wollte, war er kurz abgelenkt und bemerkte nicht, wie eine der Frauen mehrere Scheine aus seiner Geldbörse zog. Später verständigte er die Polizei. Beide Frauen werden auf etwa 20 Jahre geschätzt, eine war rund 1,60 Meter, die andere 1,75 Meter groß. Beide hatten schwarze Haare und ein südländisches Erscheinungsbild. Die Polizei bittet um Hinweise, Telefon 089/29 10-0. sri

**10-Jähriger rennt vor Auto: schwer verletzt**

Ein zehn Jahre altes Kind ist bei einem selbst verschuldeten Unfall schwer verletzt worden. Nach Angaben der Polizei rannte der Schüler am Donnerstag gegen 13.30 Uhr auf Höhe

**Das kleine Rätsel:**

Was ist die häufigste Wohnungsgröße in München (einschl. Küche)?

- I. 2 Zimmer
- II. 3 Zimmer
- III. 4 Zimmer

der Hausnummer 204 bei Rot über die Fürstenrieder Straße (Großhadern), um einen Bus zu erreichen. Das Kind lief direkt vor den Opel einer 45-jährigen Darmstädterin und erlitt bei dem Zusammenstoß unter anderem einen Kniebruch. sri

**67 neue Wohnungen in Untersending**

Die Genossenschaftswohnungen zwischen der Hansastraße und der Martin-Beheim-Straße in Untersending bekommen Zuwachs. Der U-förmige Wohnblock soll an der offenen Seite um 67 neue Wohnungen ergänzt werden, die alten Wohnungen sollen Tiefgaragen bekommen, um die Parkplatznot in der Umgebung zu lindern. Etwa die Hälfte der neuen Wohnungen sollen Zweizimmerwohnungen, die andere Hälfte Drei- und Vierzimmerwohnungen werden. So erklärte Architekt Robert Meyer dem Bezirksausschuss Sendling-Westpark das Projekt, für das sein Büro gerade den Zuschlag bekommen hat. Schwierigkeiten bereiten den Architekten die beiden lauten Straßen – der Verkehr rauscht hier mit 70 bis 80 Dezibel vorbei. Die Aufenthaltsräume der Wohnungen werden deshalb zum Innenhof ausgerichtet. Die 100 Jahre alte Anlage gehört der Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Wohnungskultur. Die Bauarbeiten sollen Ende nächsten Jahres beginnen und 2015 oder 2016 abgeschlossen sein, heißt es dort. as

**Auflösung:**

II. ist richtig. Laut Statistikamt gab es Ende 2011 genau 96 938 Wohnungen mit zwei Räumen und 218 904 Wohnungen mit drei Räumen und 218 861 mit vier Räumen.

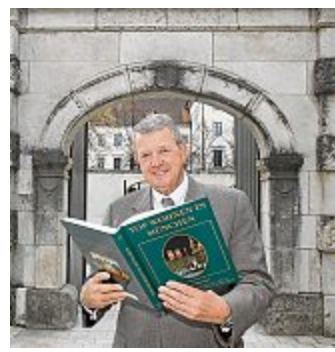
**NEUES BUCH**

# Der Michelin-Führer der Immobilien

Die 250 besten Wohnadressen Münchens verortet der Bauträger Rolf Rossius in seinem Buch „Top wohnen in München“. Ein Streifzug durch die nobelsten Wohnlagen der Stadt.

VON MICHAELA KAKUK

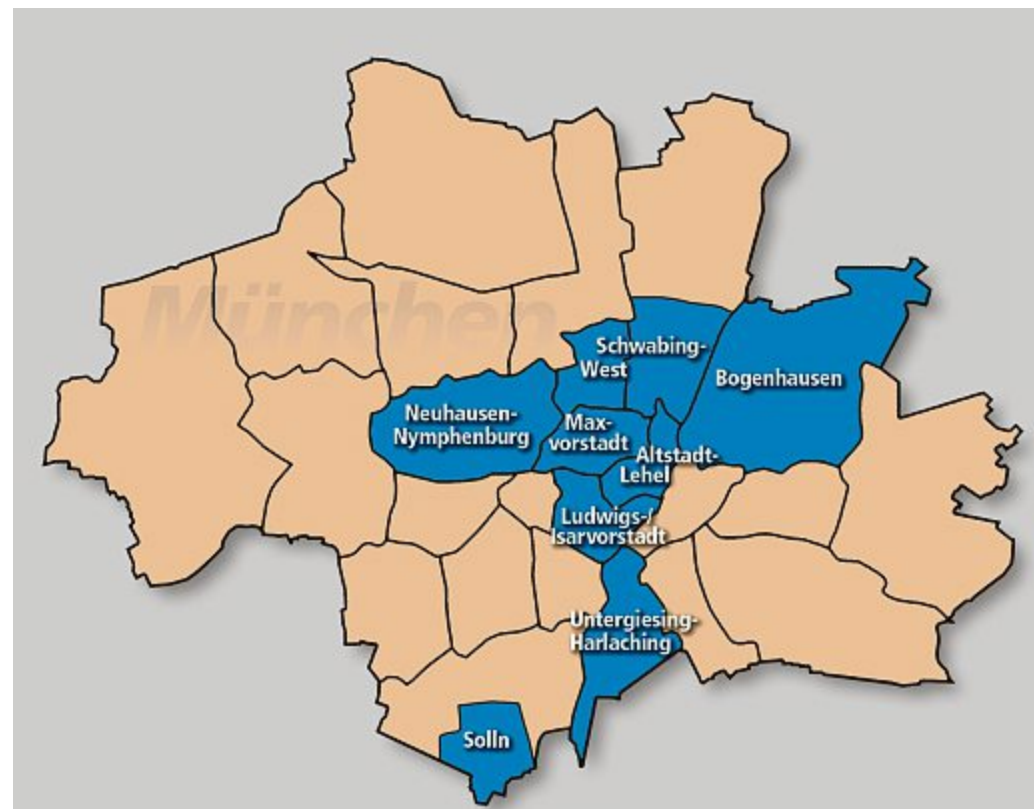
Rolf Rossius vergibt in seinem Immobilien-Michelin Kamine statt Sterne. Für sein Buch „Top wohnen in München“ (75 Euro) hat er die Straßen, Alleen und Plätze der Stadt nach verschiedenen Kriterien bewertet – zum Beispiel Zentrumsnähe, Parkmöglichkeiten oder die Nähe zu Restaurants, Kinos, Theatern. Der Autor sieht sein Buch als Entscheidungshilfe bei der Auswahl einer Immobilie. Interessenten sollten allerdings vor allem eines sein: kaufkräftig.



**Der Autor und sein Werk:** Bauträger Rolf Rossius vorm Restaurant des Bayerischen Nationalmuseums.



**Liebevoll restaurierte Villa** an der Walhallastraße in Nymphenburg (bis zu zweieinhalb Kamine).



**Münchens beste Wohnlagen:** In den blau unterlegten Stadtvierteln befinden sich die 250 Top-Adressen, die mit einem halben bis zu fünf Kaminen prämiert wurden.



**An der Rückertstraße (Ludwigsvorstadt)** liegt dieses Haus, das mit bis zu zwei Kaminen bewertet wurde.



**Dieses Haus mit Tonnendach** findet man an der Heilmannstraße in Solln (bis zu zwei Kamine).

**Lehel**

Die Liebigstraße, benannt nach dem Chemiker Justus Freiherr von Liebig, ist in diesem Stadtteil mit dreieinhalb Kaminen „eine beachtliche Adresse“ und einer der Spitzenreiter. Die Mieten liegen zwischen 16 und 22 Euro pro Quadratmeter, die Kaufpreise zwischen 6750 und 9750 Euro. In der Straße ist es ruhig, weil nur wenig Berufsverkehr durchfließt. Theater und Oper können die Bewohner der Liebigstraße innerhalb von fünf Minuten zu Fuß erreichen, außerdem sind in unmittelbarer Nähe U-Bahn, S-Bahn und Busstationen. Rossius prognostiziert einen sicheren Wertzuwachs für die nächsten 20 Jahre. Diese Wohnlage, so schreibt er, sei „leider zu selten auf dem Markt“.



**Blick auf die Richard-Wagner-Straße:** Sie liegt in der Maxvorstadt und hat von Rolf Rossius zweieinhalb Kamine bekommen – eine etwas mehr als überdurchschnittliche Wohnlage.



**Die St.-Anna-Kirche im Lehel** befindet sich am St.-Anna-Platz. Der wurde mit zwei Kaminen ausgezeichnet. Der Autor bezeichnet ihn als „Dorfplatz in der Stadt“, mit einem Wohnwert, der „noch irdisch“ ist. FOTOS: PETER SCHMIDT

**Bogenhausen**

Wer in der Maria-Theresia-Straße 15 bis 33 wohnt, lebt dem Autor zufolge in einer „wahrhaft königlichen Lage“. Dieser Teil der Straße hat fünf Kamine bekommen und damit die Bestplatzierung aus der letzten Buchausgabe beibehalten. Der südliche Teil der Straße wurde mit vier Kaminen ausgezeichnet. Die Maximiliansanlagen, die Isarauen und der Englische Garten liegen praktisch vor der Haustür, Ortskundige kennen den direkten Weg zum Isarstrand. Zudem findet man hier die besten Restaurants der Stadt. Rossius hebt die historische Bedeutung der Straße hervor: König Maximilian I. bewohnte das Palais Nummer 35. All das hat allerdings seinen Preis. Die Mieten liegen bei 22 bis 28 Euro pro Quadratmeter. Wer Immobilien kaufen will, muss 8750 bis 15 000 Euro pro Quadratmeter zahlen. Dafür rechnet der Autor mit einer „erstklassigen Wertsteigerung“.

Rossius einer „überdurchschnittlichen Wohnlage“ entspricht. Es handelt sich um eine relativ ruhige Anliegerstraße mit begrenztem öffentlichen Parkraum. Zum S-Bahnhof sind es zwölf Minuten zu Fuß, die Isarauen und der Hinterbrühl Park sind nicht weit. In der Nähe befinden sich einige Gasthäuser und Restaurants. Man zahlt hier 13 bis 20 Euro Miete pro Quadratmeter, Kaufpreise liegen zwischen 5200 und 6800 Euro. Der Tipp von Rolf Rossius für die Idastraße: „Eigentumswohnungen als Kapitalanlage lassen sich gut vermieten.“

**Harlaching**

„Eine feine Adresse im Villenviertel Harlaching“ ist die Hans-Bartels-Straße. Ebenso wie der Schmorellplatz und die Faistenbergstraße hat sie dreieinhalb Kamine bekommen. Die Hans-Bartels-Straße ist eine ruhige Seitenstraße. Wer die Natur sucht, kann von hier aus die Isarauen, das Isar-

hochufer und den Perlacher Forst bequem erreichen. Restaurants wie die Menter-schwaige und die Grünwalder Einkehr liegen in der Nähe. Als Mieter muss man in dieser Straße 15 bis 19 Euro pro Quadratmeter zahlen, als Käufer 4850 bis 7500 Euro. Rolf Rossius spricht hier von „bester Vermietbarkeit“.

**Nymphenburg**

Ebenso wie der nördliche Teil der Maria-Theresia-Straße hat der Autor auch dem Schlossrondell von Schloss Nymphenburg fünf Kamine verliehen. Die fünf Kavaliershäuser am rechten Schlossrondell sind in Privatbesitz. Je nach Erhaltungszustand werden pro Villa bei einem Verkauf acht bis zwölf Millionen Euro verlangt – wenn solche Objekte denn einmal auf den Markt kommen. Die Mietpreise erstrecken sich über eine Spanne von 18 bis 28 Euro pro Quadratmeter. Der Barockgarten des Schlosses, 60 Hektar groß,

liegt wörtlich genommen vor der Haustür. Auch der Botanische Garten und die Kanallagen sind direkt in der Nähe. Das Café und Restaurant Palmengarten, der Taxigarten, die Schlossschwaige Hirschgarten, der Metzgerwirt und viele italienische Restaurants bieten ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Als einziger Minuspunkt gibt Rossius an, dass das Schlossrondell ab und zu von Bussen zugeparkt wird. Das gesamte Schlossrondell steht unter Denkmalschutz. Rossius verspricht „beste Wertzuwächse in den nächsten 10 bis 20 Jahren“.

**Maxvorstadt**

Die Briener Straße ist neben der Veterinärstraße eine der Topadressen in der Maxvorstadt, mit einem halben bis zu drei Kaminen („eine ausgezeichnete Wohnlage“). Vermietet wird hier für 16 bis 22 Euro pro Quadratmeter, verkauft werden nur komplette Häuser für bis zu 12 000 Euro

(restaurierter Altbau) oder 15 000 Euro (Neubau ab 1980 oder neu renoviert) pro Quadratmeter. Der große Vorteil ist die Lage im Zentrum. Hofgarten, Staatsoper, Theater, Kinos und natürlich die Museen sind schnell erreichbar. Parkplätze gibt es allerdings viel zu wenige, weshalb Rossius empfiehlt, Garagenplätze zu mieten. Er bedauert, dass zwischen Karolinenplatz und Königsplatz gewerbliche Mieter in die Stadthäuser eingezogen sind. Die Briener Straße ist seiner Einschätzung nach „als Kapitalanlage hervorragend geeignet“.

**Schwabing**

Als reine Anliegerstraße liegt die Nikolaistraße direkt beim Englischen Garten und ist mit dreieinhalb Kaminen bewertet worden. Von hier aus kann man beispielsweise das Café Reitschule gut erreichen, das Arri Kino, den Chinesischen Turm und die Leopoldstraße. Die Mieten liegen zwischen 16

und 22 Euro pro Quadratmeter, die Kaufpreise zwischen 6450 und 10 500 Euro. Es besteht ein guter Anschluss zu U-Bahn und Bussen. Rolf Rossius beschreibt den Wohnwert als „exzellent und ruhig“.

**Ludwigsvorstadt**

Der Komponist Franz Schubert war Namensgeber der Schubertstraße. Sie hat zwei Kamine bekommen („eine überdurchschnittliche Wohnlage“) und befindet sich gleich an der Theresienwiese. Der Autor weist darauf hin, dass das zur Wiesen-Zeit Ausnahmezustand bedeutet. Übers Jahr geht es hier aber ruhiger zu, es gibt auch genügend Parkplätze. In der Nähe sind viele Restaurants zu finden. Mieter geben zwischen 14 und 18 Euro pro Quadratmeter aus, Käufer müssen mit 5000 bis 7700 Euro rechnen. Rossius prognostiziert für diese Straße „beste Wertentwicklung in den nächsten 10 bis 20 Jahren“.