

DIE LIEBE ZUM LEINEN

In einem **SCHWABINGER ATELIER** werden aus der hautgesunden Naturfaser **FEINE TEXTILE DINGE** gefertigt

Dass es eingessene Münchner Institutionen wie „Ziatas Leinen“ in Zeiten von Onlinehandel und Wegwerfartikeln überhaupt noch gibt, ist ein Wunder. Seit über 40 Jahren entstehen unter Dimitra Ziatas Händen edle Dinge fürs Eigenheim – alles aus Leinen. Schon mehr als 15 Jahre steht ihre Nähmaschine nun in der Ohmstraße, die sich von der Leopoldstraße hinüber zum Englischen Garten zieht.

Im kleinen Altbauatelier mit der hohen gewölbten Decke stapeln sich vielfarbige Ballen und Rollen in hölzernen Regalen, sie bedecken Tische und Stühle. Im Schaufenster ruht ein überlebensgroßer Plüschbär breit grinsend auf lässig dahingestreuerten Stoffkissen. Der Teddy hat gut lachen, er darf den ganzen Tag auf edlem Leinen schlummern. Das fühlt sich mal glatt und fest an, mal geschmeidig und kühl, dann wieder duftig und spinnwebartig – Leinen hat viele Facetten, je nach Gewicht und Webart.

„Ich reibe jeden Tag mein Gesicht mit einem Leinentuch, das ist tatsächlich wie eine Massage für die Haut“, sagt Dimitra, während sie im maßgeschneiderten Leinenjackett in rot-weißem Fischgrätmuster vor mir steht, natürlich eine Eigenkreation. Im Hintergrund lugen griechische Dekostatuen zwischen den Stoffrollen hervor. Indizien, die auf Dimitras Heimatland verweisen: „Ich stamme ursprünglich aus Larissa, das ist rund 150 Kilometer von Thessaloniki entfernt. Ich bin ausgebildete Schneiderin und Weberin, habe in München bei der bekannten Fachschule Müller & Sohn Schnitttechnik gelernt.“ Hier in Ziatas Leinenmanufaktur wird ausschließlich hochwertiges Leinen verarbeitet, zum Beispiel aus Belgien, das sie über renommierte Lieferanten wie Loro Piana bezieht.

Dimitras Portfolio umfasst Kissen und Bettbezüge, Laken, Geschirrtücher, Tagesdecken, Vorhänge, Tischdecken, Servietten und weitere Accessoires. „Ich nähe für einen kleinen, feinen Kundenstamm, viele davon kommen seit Jahren immer wieder. Zum Beispiel auch für junge Berufsanfänger, die sich eine Ausstattung zusammenstellen und wissen: Es



STAPELWEISE WEISSES GOLD: WOHL DEM, DER EINE AUSSTEUER FEINER LEINENWÄSCHE IM SCHRANK HAT – ERBSTÜCKE FÜR DIE NÄCHSTEN GENERATIONEN.

sind einfach Stücke fürs Leben.“ Für eine Bettwäschegarnitur aus dickem Leinen muss man rund 450 Euro einplanen, aus leichtem Leinen 250 Euro, je nach Länge und Breite. „Bettwäsche in Naturfarbe mit weißer Paspel ist übrigens der Renner“, verrät Dimitra.

Aber warum Leinen? Wer Dimitra Ziatas diese Frage stellt, bekommt ein Plädoyer für die

SELTENES HANDWERK, EDLES MATERIAL: „ZIATAS LEINENMANUFAKTUR“ IN DER OHMSTRASSE 3 IN SCHWABING IST DAS EINZIGE LEINENATELIER IM UMGEBUNGSRUND 200 KILOMETERN.

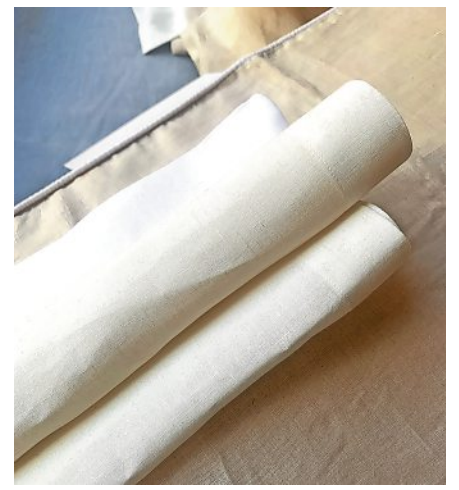
FOTOS: FRANZISKA HORN



DAS BLAU DER UNGE- AHNTEN MÖGLICH- KEITEN: WAS WOHL DARAUS WIRD? EIN PAREO ODER SOM- MERBETTWÄSCHE? EIN TISCHTUCH ODER EIN TUCH FÜR DEN STRAND?

Pflanzenfaser zu hören, das direkt von Herzen kommt: „Leinen ist für alles gut! Ich liebe mein Produkt einfach. Zum Beispiel geht es ja auch darum, wie ein Schlafzimmer sein soll und um richtiges Schlafen. Biberbettwäsche aus Baumwolle ist nicht so optimal, es bilden sich schnell Knötchen und Flusen, die sich vollsaugen. Leinen dagegen leitet die Feuchtigkeit ab, es ist strapazierfähig, robust und atmungsaktiv. Das ist wichtig, denn der Mensch verliert 1,5 Liter Schweiß pro Nacht. Außerdem verbraucht die Herstellung von Baumwolle viel Wasser und Pestizide. Leinen ist schon von der Produktion her viel nachhaltiger, benötigt weniger Wasser und keine Pestizide. Es ist von Natur aus antibakteriell, sagen Schlafforscher. Man kann ganze vier Wochen in Leinenbettwäsche schlafen, ohne zu wechseln. Und es eignet sich rund ums Jahr!“

„Helle Leinenvorhänge reflektieren die Sonnenstrahlen und kühlen so den Raum“, ergänzt die Atelierchefin, die in ihrem privaten Haushalt Trinkgläser und auch die Glasflächen der Dusche ausschließlich mit Leinentüchern poliert. „Hier im Atelier haben wir immer Arbeit, rund ums Jahr. Wir fertigen auf Bestellung. Es empfiehlt sich, zuvor einen Termin abzumachen.“



EDLE ROHWARE MIT BESTER ÖKOBILANZ: ZIATAS LEINEN IST UMWELTFREUNDLICH, RESSOURCENSCHONEND, GESUNDHEITLICH UNBEDENKLICH UND BIOLOGISCH ABBAUBAR. PRODUZIERT WIRD IN SÜD-DEUTSCHLAND.

FOTOS: FRANZISKA HORN

chen.“ Wer möchte, dem gibt Dimitra gerne noch Tipps rund ums feine Leinen mit auf den Heimweg. Der könnte erst mal ins benachbarte Café Mamma Lucia führen, wo Dimitras Ehemann feine Bohnen kredenzt. Also: Hoch die Tassen auf einen neuen Lebensabschnitt mit feiner Bettwäsche aus der natürlichen Wunderpflanze. **FRANZISKA HORN**

FÜR SIE NOTIERT

ANZEIGE

NEUER MIETSPIEGEL MÜNCHEN – STADT MIT IMMER ABSURDEREN IDEEN

Der Mietspiegel für München 2025 liegt vor. Er wurde am 20. März 2025 im Stadtrat beschlossen und dann veröffentlicht. Nach der Rathaus Umschau der Landeshauptstadt München vom 6. März 2025, beträgt die Steigerung der durchschnittlichen Miete 5,5% im Vergleich zum Mietspiegel 2023. Die Stadt fordert deshalb von der neuen Bundesregierung eine Reform des Mietspiegels, insbesondere eine Einbeziehung aller Wohnungen, auch öffentlich geförderter Wohnungen.

<https://ru.muenchen.de/2025/45/Mietspiegel-2025-liegt-vor-117239>



Seit 1879 die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

HAUS+GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Stellungnahme:

Zunächst ist die Steigerung von 5,5% aus unserer Sicht keineswegs eine außergewöhnlich hohe Steigerung. Im Zeitraum Januar 2023 bis Januar 2025 ist auch der Verbraucherpreisindex für Deutschland um 5,2% gestiegen. Die von der Landeshauptstadt München benannte Steigerung der Mieten um 5,5% entspricht daher praktisch der allgemeinen Teuerungsrate, der sogenannten Inflationsrate. Auch der von der Kommune genannte Quadratmeterpreis für Bestandsmieten mit 14,47 EUR pro Quadratmeter liegt noch immer deutlich unter vergleichbaren Mieten in europäischen Großstädten, wie etwa Paris oder London, wo schon lange eine Miete von 32,00 bis 35,00 EUR und mehr pro Quadratmeter aufgerufen wird. Auch wenn die Landeshauptstadt München nach dem

neuen Mietspiegel den Quadratmeterpreis für Neuvormietungen mit 17,06 EUR benennt, liegt dies noch immer deutlich unter den Werten des Wohnungsmarktbarometers, der ebenfalls von der Landeshauptstadt München herausgegeben wird. Danach lag die durchschnittliche Miete für eine Neubauwohnung schon im ersten Halbjahr 2024 bei knapp 24,50 EUR pro Quadratmeter und für eine Bestandswohnung bei rund 21,20 EUR pro Quadratmeter. Soweit in der Rathaus Umschau gefordert wird, dass künftig sämtliche Wohnungen, auch öffentlich geförderte und alle Bestandswohnungen in die Erhebung des Mietspiegels mit einfließen sollen, ist eine solche Forderung systemwidrig. Öffentlich geförderte Wohnungen betreffen ein vollkommen anderes Marktgeschehen, als dies im preisfreien Wohnraummarkt der Fall ist. Deshalb verlangt das Gesetz zu Recht, dass Wohnungen, bei denen die Miethöhe im Zusammenhang mit einer Förderzusage festgelegt worden ist, nicht in die Mietspiegelberechnung mit einfließen dürfen. Ansonsten würde man schlichtweg Äpfel mit Birnen vergleichen. Die Idee, auch öffentlich geförderte Wohnungen bei der Erstellung des Mietspiegels zu berücksichtigen

zeigt aber, dass immer neue, sogar rechtlich bedenkliche Instrumente gesucht werden, um die Mieten künstlich niedrig zu halten. All dies läuft darauf hinaus, dass immer weniger private Vermieter dazu bereit sind, in den Mietwohnungsmarkt zu investieren. Auch die geforderte Abschaffung der Ausnahmeregelungen bei der Mietpreisbremse würde nur dazu führen, es für Vermieter immer noch weniger rentabel wäre, Wohnraum zu sanieren oder zu modernisieren. Nachdem der Wohnungsbau praktisch tot ist, demgegenüber pro Jahr aber allein in München circa 12.000 neue Wohnungen benötigt werden, wäre es allein sinnvoll, private Immobilieneigentümer nicht mit immer neuen Mietendeckeln zu gängeln, sondern den Wohnungsbau zu fördern. Deshalb ist niemandem damit gedient, wenn die Ausnahmen der Mietpreisbremse nun auch noch abgeschafft würden, da der ohnehin schon äußerst kostenintensive Neubau dann für private Vermieter zu einem reinen Draufzahlgeschäft verkommen würde. Wesentlich sinnvoller wäre es, wenn künftig die Mietpreis- und Kappungsgrenzen nur noch für Haushalte mit überdurchschnittlicher Mietbelastung im Vergleich zu deren

Haushaltseinkommen gelten würden. Die jetzige Mietpreisbremse gilt aber für jedermann. Dies heißt, dass sich der Chef eines Dax Konzerns gleichermaßen auf die Mietpreisbremse berufen kann, wie etwa eine Krankenschwester. Dass dies evident ungerecht ist, liegt auf der Hand.



Rechtsanwalt Georg Hopfensperger
Stellv. Vorsitzender Haus + Grund München