

Stuttgarter Immobilien-Berater



Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region
WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER – VERKÄUFER – MIETER – VERMIETER

- ▶ Deutsche Banken können pleitegehen
- ▶ Guthaben vor Bankenpleite schützen
- ▶ Neubauten mit günstiger Finanzierung
- ▶ Kreuz & Quer mit Gewinnen



**Moderner Neubau
in bester Lage,
immer seltener umsetzbar**

Stuttgarter Berater-Magazine



Offizielle Berater für Stuttgart und die Region

WISSENSWERTES FÜR ALLE EIGENTÜMER – KÄUFER – MIETER – RENOVIERER – VERMIETER

Handliches Format
Mehrfarbig auf allen Seiten
Ansprechende moderne Gestaltung

Aktuelle Mehrwert-Redaktion
Aktive Verkaufsunterstützung
Günstige Anzeigenpreise

Hohe Leser-Blatt-Bindung
Zu Hause in den besten Häusern
Regelmäßige Erscheinung

Erfolgreich werben, wo kompetent beraten wird!

Stuttgarter Renovierungs-Berater
Offizieller Renovierungs-Berater für Stuttgart und die Region
WISSENSWERTES FÜR ALLE EIGENTÜMER - KÄUFER - MIETER
► Hauswert erhalten - Renovierungsstau
► Schutz vor Einbruch - Sicherheit erhöhen
► Bad Tipps: N...
► Bad Planung...

Stuttgarter Einrichtungs-Berater
Offizieller Einrichtungs-Berater für Stuttgart und die Region
WISSENSWERTES FÜR ALLE DIE SICH ZUHAUSE
► Geschmack und Stil
► Nicht immer passend
► Ein...
► Teu...

Stuttgarter Küchen-Berater
Offizieller Küchen-Berater für Stuttgart und die Region
WISSENSWERTES FÜR ALLE DIE GERNE ZUHAUSE KOCHEN UND ESSEN
► Küche und Mietwohnung
► Mietvertrag beachten
► Herdgeflüster
► Küchen Tipps
► Impressum
► Brudler

Stuttgarter Immobilien-Berater
Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region
WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER - VERKÄUFER - MIETER - VERMIETER
► Neu Immobilitäts
► Schwäbische Idee
► Wer wird Eigentümer
► Erbe gesucht
► Energiespartipps
► Geld sparen
► Immobilien-Rente
► als Alternative
► Kreuzwortsessel
► Geld Gewinnen
► Brudler Fingerzeig

Wunschimmobilie mit Garten

4 starke Titel in EINEM Magazin

In über 25.000 Haushalten bekannt und gerne gelesen.

Deutsche Banken können pleitegehen

INSOLVENZEN VON UNTERNEHMEN, KREDITE OHNE AUSREICHENDE SICHERHEITEN

Auch deutsche Banken können in eine finanzielle, geschäftliche Schieflage geraten, in die Pleite gehen. Die Gründe sind im Geschäftsmodell der jeweiligen Banken zu suchen: Aufkäufe von hochverschuldeten Staatsanleihen, Insolvenzen mehrerer Unternehmen mit Kreditausfällen in Millionenhöhe wie bei Galeria Kaufhof, Lieferanten, die Unternehmen wie Galeria Kaufhof mit Waren beliefert und jetzt hohe Einnahmefälle zu beklagen haben, wodurch sie selbst in die Insolvenz gezwungen werden.

Kreditausfälle durch Insolvenz

Hinter jedem Gläubiger, der von einer Insolvenz eines Kunden betroffen ist, hängen weitere zwanzig, dreißig oder mehr Lieferanten ab, die mitunter hohe Zahlungsausfälle zu beklagen haben und dadurch selbst in die Insolvenz gehen. Die Verbindlichkeiten gegenüber der eigenen Hausbank können nicht mehr bedient werden. Bei einer derartigen Häufung von Zahlungsausfällen kann eine Bank, die sich über Jahre mit hohen Krediten gegenüber ihren Kunden engagiert, diese aber nicht ausreichend abgesichert hat, schnell in eine finanzielle Schieflage geraten.

Überbewertete Immobilien finanziert

Banken, die den Kauf von deutlich überbewerteten Bestandsimmobilien, Immobilien aus zweiter Hand, teilweise bei nur einem sehr geringen Eigenkapitalanteil der Käufer, mit achtzig, neunzig Prozent fremdfinanziert haben, haben jetzt bei sinkenden Immobilienpreisen das Problem, dass ihre Finanzierungsleistung nicht mehr durch die Sicherheit der Immobilie abgesichert ist. Für den nichtabgesicherten und noch nicht abbezahlten Wert der Immobilie trägt die Bank das Risiko. Wenn die Finanzierungsnehmer ihren finanziellen Verpflichtungen gegenüber der Bank durch die hohe Inflation, steigende Energiekosten, Jobverlust, Verlust des zweiten Einkommens, Trennung, Scheidung usw. nicht mehr nachkommen können, kommt die Immobilie in den Notverkauf, muss zwangsversteigert werden und bringt einen deutlich niedrigeren Erlös als die ursprüngliche Finanzierungssumme der Bank. Die Differenz zwischen der noch offenen Finanzierungssumme und dem Erlös über den Notverkauf hat der Finanzierungsnehmer zu tragen, der sich nicht selten in die Privatinsolvenz rettet, und damit bleibt die Bank auf dem offenen Restbetrag sitzen. Der Einzelfall ist für eine Bank sicher kein Problem, aber in der Summe der Finanzierungs- und Kreditausfälle kann schnell ein mehrstelliger Millionenbetrag zusammenkommen, der Banken in die Pleite treibt.

Steigendes Finanzierungsrisiko

Durch die niedrigen Finanzierungszinsen sind die Preise für Immobilien künstlich hochgetrieben, regelrecht durch die Decke gegangen, was Banken gefreut hat, wenn es zu einer hohen Finanzierungsleistung durch sie gekommen ist. Banken haben sehenden Auges finanziert, was angefragt wurde, Bonität, Eigenkapital und Sicherheiten der Käufer unberücksichtigt. Dass nach jeder Niedrigzinsphase die Zinsen auch wieder steigen werden, war durch die steigende Inflation auf zwischenzeitlich 8,7 Prozent abzusehen. Steigende Zinsen sollen die Inflation drücken, dieses Instrument wurde von der EZB zu spät eingesetzt, wenn es auch zwischenzeitlich zu sechs Leitzinserhöhungen gekommen ist und der Leitzins für Europa bei 3,5 Prozent liegt. Weitere Leitzinserhöhungen in den nächsten Wochen und Monaten sind nicht ausgeschlossen, da sich die Inflation davon bisher unbeeindruckt gezeigt hat. Das Preisniveau wird durch die hohen Tarifabschlüsse weiter steigen und höhere Kosten für Verbraucher verursachen.

Nachfinanzierung wird teuer

Eine zu kurze Zinsbindungsfrist während einer Niedrigzinsphase wird jetzt für manche Immobilienkäufer zum Problem. Die Anschlussfinanzierung wird mit einem Zinssatz von nicht unter vier



Foto: original R B by Tilmann Jörg - pixelto.de

Prozent deutlich teurer als geplant und ist meistens das Problem der Käufer von Immobilien und Finanzierungsnehmer. Schnäppchenfinanzierungen sind jetzt nicht mehr drin nach der Abstinenzzeit der Banken, während der sie kein Geld verdienen konnten. Kunden müssen jetzt deutlich mehr für die Anschlussfinanzierung bezahlen als für die Hauptfinanzierung des Immobilienkaufes, was diese in finanzielle Schwierigkeiten bringt, da sie die Tilgungshöhe wegen des hohen Zinssatzes reduzieren müssen. Für die Bank bedeutet dies eine längere Finanzierungszeit der Immobilie über die Anschlussfinanzierung, aber auch ein erhöhtes Risiko, dass der Käufer und Finanzierungsnehmer die Finanzierung wegen der hohen Inflation und Zinsen nicht mehr bedienen kann. Mit der Herabsetzung der Tilgungshöhe, der Aussetzung der Tilgung beginnt für die Bank das Risiko eines Finanzierungsausfalls höher zu werden. Der Notverkauf der Immobilie droht.

Zahl der Notverkäufe wird steigen

Die Anzahl der Notverkäufe von Immobilien aus Vorbesitz wird wieder in den nächsten Monaten weiter deutlich ansteigen, da auslaufende Zinsfestschreibungen die Finanzierung der Restsumme für viele Immobilienkäufer schwierig bis unmöglich machen wird. Makler werden die nach Immobilien hungrigen Käufer wieder mit neuen Angeboten zu deutlich günstigeren Preisen als vor Jahren wieder bedienen können, wenn auch die Zahl der potenziellen Kaufinteressenten zwischenzeitlich deutlich kleiner geworden ist.

Immobilienpreise müssen sinken

Damit Bestandsimmobilien am Markt überhaupt eine Chance haben verkauft werden zu können, ist es zwingend erforderlich, die Preise für diese zu senken, zu normalisieren. Hohe Zinsen und hohe Immobilienpreise machen Immobilien unverkäuflich. Wer jetzt seine Immobilie(n) verkaufen möchte, sollte sich schnell entscheiden, da die nächste Leitzinserhöhung durch die EZB nicht auf sich warten lässt und damit weitere, schnelle Preisabschläge am geplanten Verkaufspreis vorzunehmen sind.

Erik Kaminski

Stuttgarter
Immobilien-Berater.....

- 03 Immobilien Beratung
Deutsche Banken können pleite gehen
- 04 Gesucht & Gefunden
Es kann nur besser werden
- 05 Immobilien Beratung
Guthaben vor Bankenpleite schützen
- 07 Verbraucher & Recht
Aktuelle Urteile
- 09 Immobilien Beratung
Neubauten mit günstiger Finanzierung
- 10 Immobilien Beratung
Immobilien im Umland
- 12 Glosse
Bruddler
- 14 Kreuz & Quer
Kreuzworträtsel

Stuttgarter
Renovierungs-Berater.....

- 02 Renovieren & Modernisieren
Bad-Ausstellungen wichtiger
Ideengeber
- 03 Renovieren & Modernisieren
Vom Bad zur Wellnessoase
- 04 Renovieren & Modernisieren
Rechte bei Mängeln
- 05 Renovieren & Modernisieren
Hausdächer kontrollieren
- 06 Renovieren & Modernisieren
Nur fachgerecht ist dachgerecht

Stuttgarter
Küchen-Berater.....

- 02 Küchen Berater
Familienzuwachs mit neuem Titel
- 04 Küchen Berater
Küchen Tipps
- 05 Küchen Berater
Neues Raumkonzept offene Küche
- 06 Küchen Berater
Küchen Tipps
- 07 Küchen Berater
Küche als zentraler Mittelpunkt
- 08 Küchen Berater
Urlaubsaus für Küchentausch
- 09 Küchen Berater
Küchen Tipps

EDITORIAL

Es kann nur besser werden

Zeitenwende – Veränderungen haben ihren Preis. Der Kanzler sprach vor mehr als einem Jahr ein großes Wort, die kommende „Zeitenwende“, gelassen aus, ohne zu sagen und auch selbst zu wissen, was er mit der Aussage „Zeitenwende“ eigentlich meint, was er sich damit verspricht und was für jeden Einzelnen damit verbunden ist. Aus heutiger Sicht würde er sich lieber auf die Zunge beißen, als noch einmal von einer Zeitenwende zu sprechen. Die Erwartungen an die Zeitenwende, was auch immer jeder für sich darunter vorgestellt hat, eingetroffen sind sie noch nicht und werden auch noch lange auf sich warten lassen. Auf die Zeitenwende zu verzichten, damit hätte niemand ein Problem gehabt, aber jetzt haben wir sie und umtauschen ist leider nicht möglich.

Aber so sind sie eben, die Politiker: Kaum sind sie an der Macht, wollen sie möglichst alles der Vorgänger wieder ändern, ohne zu wissen, ob sich ihre Ideen, ihre Konzepte besser und ungeachtet nicht beeinflussbarer Einflüsse von außen auch umsetzen lassen. Die Pandemie kann zwischenzeitlich als beendet angesehen werden, was keine Leistung (Glanzeistung) der Politik war. Täglich neue Verordnungen für Bürger herauszugeben und bei Nichtbeachtung mit Strafen zu drohen, ist keine politische Meisterleistung, sondern das Ausnutzen persönlicher Macht.

Es ist Krieg zwischen Russland und der Ukraine seit mehr als einem Jahr und das Ausmaß dieses sinnlosen Krieges lässt sich nicht nur in den täglichen Nachrichten zur Hauptsendezeit verfolgen. Jeder, der am wirtschaftlichen Leben teilnimmt, bekommt den Krieg zweier Präsidenten, die nicht miteinander reden wollen, täglich zu spüren. Die Preise bei allen Waren und Dienstleistungen verteuern sich mit einer gewissen Eigendynamik und der Entschuldigung, es wird eben alles teurer. Wir haben eine Inflation von 8,7 Prozent, die uns Geld abnimmt, obwohl wir es nicht haben.

Steigende Zinsen bei Darlehen, Dispoüberziehungen, Finanzierungen, Konsumkrediten. Sie steigen mit jeder Zinserhöhung der Europäischen Zentralbank (EZB). Die Folge: Handwerk, Hersteller und Handel müssen ihre Waren vorfinanzieren – eine weitere finanzielle Belastung bei sinkenden Umsätzen und Margen. Eine zurückhaltende Kauflust der Kunden bedeutet, Umsätze und Erträge sind stark rückläufig, was auf die ungewisse gesamtwirtschaftliche Situation zurückzuführen ist. Insolvenzen bei namhaften Filialunternehmen wie bei Galeria Kaufhof werden folgen, reißen finanziell noch gut aufgestellte Lieferanten und Zulieferer mit. Jobverluste im größeren Umfang sind nicht ausgeschlossen.

Drohende Bankenpleiten sind auch in Deutschland möglich, wenn auch noch kein Grund zur Panik besteht, das eigene Konto abzuräumen. Gut aufgestellte Banken haben sicher kein Problem, aber Banken, die Finanzierungen von weit überbewerteten Immobilien verkauft oder Kredite an nicht zuverlässige Rückzahlkunden zu überdurchschnittlichen Zinsen vergeben haben, um eine höhere Rendite einzufahren, haben sich verzockt. Billig aufgekaufte Staatsanleihen können für einige Banken zu einem echten Existenzproblem werden, genauso wie die weiter steigenden Zinsen der EZB. Zeitenwende – nein, danke!

Moritz Clausner
Redaktionsleiter

Guthaben vor Bankenpleite schützen

SO SIND GUTHABEN DEUTSCHER SPARER RICHTIG GESCHÜTZT UND SICHER



Banken im Nebel, welche Bank wackelt bereits und benötigt finanzielle und politische Unterstützung

Foto: Original R by Rike - pixelio.de

Die Schweiz, bekannt für beeindruckende Berge, den Glacier Express, Qualitätstaschenmesser, süße wohlschmeckende Schokolade, Schweizer Tunnel, ganggenaue, wertvolle Uhren und natürlich bekannt als sicherer, internationaler Finanzplatz für alle legalen sowie besser nicht bekannte Geldgeschäfte. Wer was auf sich hält, hat ein Konto in der Schweiz, wer keines hat, gilt in manchen Kreisen als finanziell nicht bedeutend. Jetzt auf einmal, wie aus dem Nichts, der Aufschrei: Die Credit Suisse befindet sich in einer Liquiditätsnotlage, die Aktie der Bank befindet sich im freien Fall, der Wertverlust beträgt zwischenzeitlich 56 Prozent. Die Schweizer Regierung beruft eine Sondersitzung ein und „zwingt“ die UBS mit überdurchschnittlich hohen finanziellen staatlichen Garantien, für die letztendlich die Schweizer Steuerzahler aufkommen müssen, zur Übernahme der Credit Suisse in einer Nacht- und Nebelaktion. Alles ist bereits in finanziell trockenen Tüchern, noch bevor am Montag, 20.03.2023, wieder die Börsen öffnen, um einen weiteren Finanz- und Imageverlust für die Schweiz zu verhindern.

Wenn unser Bankensystem erneut fällt – nach dem Zusammenbruch der Investmentbank Lehman Brothers während der Finanzkrise 2008/2009 –, fällt auch unser gesamtes wirtschaftliches Leben in sich zusammen. Nach der Pleite der Lehman Brothers-Bank wurden weltweit Regularien geschaffen, um sicherzustellen, dass keine systemrelevante Bank mehr zusammenbrechen kann und es zu einem Kollaps des gesamten Finanzsystems führt. Die Banken in Deutschland und weltweit haben zwischenzeitlich ihr Eigenkapital aufgestockt, aber mit diesem würden sie als Unternehmen bei keiner Bank einen Kredit bekommen. Das Problem mit der Credit Suisse hat sich langsam, aber beständig bereits seit 2017 abgezeichnet. Die Bank hat auf ein falsches Geschäftsmodell gesetzt, bei dem die internen Kontrollmechanismen nicht wie erwartet gegriffen haben. Das Kapital der Bank wurde nach Verlusten in Höhe von sieben Milliarden Schweizer Franken erhöht, da im vergangenen Jahr die Verluste einen Großteil des Eigenkapitals aufgezehrt hatten. Eigentlich wäre die Bank mit der Eigenkapitalerhöhung wieder mit Kapital ausreichend ausgestattet gewesen, um wieder gesund dazustehen.

Keine Rettung für Credit Suisse

Bankenexperten in der Schweiz gehen nicht davon aus, dass es an den Regularien gelegen hat, die für solche Fälle wie die Credit Suisse extra ins Leben gerufen wurden und jetzt versagt haben. Vielmehr geht man in der Schweiz davon aus, dass es ein Fehler war, die Regularien nicht an die aktuellen Gegebenheiten immer wieder anzupassen. Ein Fehler, den sich so bedeutende Banken wie die Credit Suisse nicht erlauben dürfen.

Social Media ein Problem

Die moderne und schnelle Kommunikation ist ein weiteres Problem, transportiert sie doch Informationen, auch mögliche Falschinformationen, weltweit innerhalb kürzester Zeit, was auch zu falschen Entscheidungen bei Sparern und Kapitalanlegern führen kann. Mit einem Klick sind seriöse und falsche Informationen gleich schnell verbreitet und können damit einen nicht reparierbaren Schaden anrichten.

Ruf mit einem Klick total ruiniert

Der gute Ruf einer Bank, eines Unternehmens, einer Person ist heute mit einem Klick sehr schnell ruiniert und die Versender von falschen Informationen sind sich überhaupt nicht bewusst, welchen nicht wiedergutzumachenden Schaden sie mit der Verbreitung von falschen Informationen anrichten können.

Vertrauen in Banken angekratzt

Das Vertrauen gegenüber Banken ist auch in Deutschland angekratzt. Ein Grund ist sicher, dass Banken immer mehr auf Kontakte

mit Kunden verzichten. Filialen werden im größeren Umfang geschlossen, der Kundenkontakt zwischen Bank und Kunden läuft überwiegend digital. Auszahlungen und Überweisungen müssen Kunden am Terminal selbst veranlassen. Gebühren für „Bankleistungen“ stehen in keinem Verhältnis zu der eigentlichen Dienstleistung und werden dynamisch angepasst, allgemeine Geschäftsbedingungen zulasten der Kunden nicht immer rechtssicher geändert. Keine Basis für ein vertrauensvolles Verhältnis zwischen Bank und Kunden.

Psyche steht für Überreaktion

Die Psyche des Menschen ist für mögliche, aber durchaus verständliche Überreaktionen verantwortlich, weshalb sich bei einer Bankenpleite sofort der Gedanke breitmacht: Was ist mit meinem mühsam erarbeiteten Geld auf dem Bankkonto? Überreaktionen, das Geld sofort vom eigenen Konto der Bank zu holen, sind eine fatale und nicht ratsame Folge, da sich dadurch die Gesamtsituation der angeschlagenen Bank noch schneller verschlechtert und zu einer Bankenpleite führt. Der Absturz eines ganzen Wirtschaftssystems ist die Folge.

Bankensystem global aufgestellt

Unser Bankensystem ist heute globaler aufgestellt, für Geld gelten keine Grenzen und hierin liegt auch die Gefahr. Geht Vertrauen in Banken und Finanzsysteme verloren, kann es sehr schnell gehen, dass Banken die Pleite droht. Den Zusammenbruch von einzelnen oder mehreren systemrelevanten Banken können wir uns nicht leisten, da unser gesamtes wirt-

schaftliches Leben davon abhängt, die Folgen für Unternehmen, Konsumenten und die Politik wären fatal. Eine Versorgung mit Geld von Millionen Konsumenten wäre nicht möglich. Kredite würden nicht bewilligt und ausgezahlt, um Immobilien oder Konsumgüter zu finanzieren.

Banken tot – Wirtschaft tot

Eine erneute Bankenpleite, ein Bankentod würde auch einen Tod der Wirtschaft bedeuten, weshalb die Politik jetzt gefordert ist. Die EZB hat vorsorglich durch ihre Präsidentin C. Lagarde verkünden lassen, es würde kein Liquiditätsproblem für europäische Banken geben. Eine derartige Formulierung lässt Spekulationen von Sparern und Kapitalanlegern zu, dass nicht ausgeschlossen ist, dass weitere Banken im In- und Ausland bankrottgehen.

Unser Geld ist sicher

Das Geld deutscher Bankkunden ist über einen Einlagensicherungsfonds mit 100.000 Euro pro Kunde und Bank abgesichert. Der deutsche Staat springt bei einer Bankenpleite ein. Wichtig ist: Wer über 100.000 Euro Bankguthaben verfügt, muss bei einer weiteren Bank ein Konto, Festgeldkonto auf seinen Namen eröffnen und sein Überhangguthaben, das über den Betrag von 100.000 Euro hinausgeht, auf dieses Konto bei der anderen Bank überweisen, damit dieses auch über den Einlagensicherungsfonds abgesichert ist. Empfehlenswert ist eine zweite oder dritte Bankverbindung bereits ab einem Bankguthaben von 85.000 Euro, da sich dieses durch Zinsen laufend erhöht und noch etwas Spielraum bis zur 100.000-Euro-Grenze sein sollte.

Erik Kaminski



Stuttgarter
Geld & Finanz-Berater

NEU!

Demnächst
in diesem Magazin



Aktuelle Urteile

Tiny House braucht Baugenehmigung

Selbst wenn sie auf Rädern stehen und grundsätzlich mobil sind: Minihäuser, sogenannte Tiny Houses, benötigen eine Baugenehmigung, wenn sie dauerhaft bewohnt werden sollen. Dies hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg entschieden. Auch wenn eine Straßenzulassung möglich ist, sobald eine „überwiegend ortsfeste Verwendungsabsicht“ vorliegt, sind Tiny Houses als Wohngebäude und nicht als Wohnwagen zu klassifizieren. Ein Mann aus der Region Potsdam hatte auf seinem Grundstück ohne Rücksprache mit dem Amt einige Mikrohäuser auf Räder aufgestellt, um sie zu verpachten. Lediglich auf Campingplätzen dulden die Behörden schon mal das Aufstellen von Tiny Houses ohne Genehmigung, da man dort in der Regel auch nicht permanent wohnt. **Az: 2 S 23/21**

Keine Gebühr bei vorzeitiger Tilgung

Eine Bank hatte in ihren AGB die Klausel verwendet, dass sie für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung eine Gebühr von 100 € beansprucht, unabhängig davon, ob das Bau-, Raten- oder Verbraucherdarlehen anschließend auch vorzeitig zurückgezahlt würde. Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main kam zu dem Ergebnis, dass die Bank nebenvertraglich ohnehin verpflichtet sei, den Kunden solche Auskünfte zu erteilen, und kippte die Klausel. Dass dabei Verwaltungsaufwand entstehe, müsse eine Bank hinnehmen. Das Berechnen einer Vorfälligkeitsentschädigung im Fall der vorzeitigen Rückzahlung eines Darlehens gehört zu den vertraglichen Nebenpflichten einer Bank gegenüber Verbrauchern, weshalb sie dafür kein gesondertes Entgelt verlangen darf. **Az: 17 U 132/21**

Kein Verstoß gegen Gebot

Eine Gemeinde verstößt nicht gegen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung, wenn sie sich bei einem Verkauf von Bauland an einen privaten Käufer ein Wiederkaufsrecht für den Fall vorbehält, dass der Käufer das Grundstück nicht innerhalb von acht Jahren mit einem Wohngebäude bebaut. Der BGH-Senat kam zu dem Ergebnis, dass eine solche Vereinbarung sogar auch dann zulässig sei, wenn sie keine Ausübungsfrist für das Wiederkaufsrecht enthält und das

Wiederkaufsrecht daher 30 Jahre lang ausgeübt werden kann. Dies sei kein Nachteil, sondern ermögliche es der Gemeinde, einen unverschuldet in Not geratenen Käufer nötigenfalls mehr Zeit zu lassen, sein Bauvorhaben zu realisieren. Die Bebauungsfrist von acht Jahren sei ebenfalls nicht zu beanstanden so die Richter. BGH, **Az: V ZR 144/21**

Keller inbegriffen

Vermieter versuchen immer häufiger, die Mietpreisbremse zu umgehen, und legen ihren zukünftigen Mietern separate Verträge für Wohnung und

Kellernutzung vor. Das Amtsgericht Berlin-Kreuzberg hat jetzt entschieden, dass es sich dabei um ein unzulässiges Umgehungsgeschäft handelt. In dem zugrunde liegenden Fall hatten die Parteien einen Mietvertrag für eine Wohnung in Berlin geschlossen. Die Nutzung des Kellers wurde in einem zusätzlichen Vertrag mit weiteren Mietkosten vereinbart. Die Mieter sahen darin die Absicht des Vermieters, die geltende Mietpreisbremse zu umgehen. Das Amtsgericht Berlin-Kreuzberg bestätigte die Annahme der Mieter und verwies darauf, dass die Nutzung eines Kellers in der Wohnmiete inbegriffen sein muss. **Az: 13 C 119/21**

ANZEIGE

WEILER	
Rechtsanwalt	
Schwerpunkt Miet- & Wohnungseigentumsrecht	Rotebühlstrasse 155 70197 Stuttgart Tel. 0711/633 650-13 Fax 0711/633 650-14 Mobil 0162/4993542 mail@weiler-recht.de www.weiler-recht.de
Rechtsanwalt Stefan Weiler	

ANZEIGE

Altersfinanzierung, neu gedacht:

DIE IMMOBILIENRENTE

Meine Wohnrente sorgt für mehr finanzielle Freiheit

Meine Wohnrente ist die zeitgemäße und sichere Form der Altersfinanzierung. Sie verkaufen Ihre Immobilie an **Meine Wohnrente** haben damit sofort mehr Geld zum Leben zur Verfügung und wohnen weiterhin in Ihrem gewohnten Zuhause.

Dabei sichert **Meine Wohnrente** Sie umfassend ab. Ihr lebenslanges Wohnrecht und die Rentenzahlungen an Sie werden im Grundbuch eingetragen. Endlich Zeit für all das, was bisher immer zu kurz kam: spontane Wochenendtrips und große Reisen, neue Hobbys und vielleicht ein neues Auto oder der lang ersehnte eigene Wohnwagen. Mit **Meine Wohnrente** haben Sie jetzt auch die finanziellen Mittel dafür.

In Ihrer Immobilie ist viel Kapital gebunden, das Ihnen durch **Meine Wohnrente** wieder zugänglich gemacht wird. Dabei wird das Angebot individuell auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt. Möchten Sie eine Einmalzahlung oder eine Kombination aus beidem? Es liegt an Ihnen. Schließlich sollen Sie durch den Verkauf Ihrer Immobilie die finanziellen Freiheiten haben, die Sie sich vorstellen.



MEINE WOHNRENTE

Ihr Zuhause – Ihre Rente: Ihre Wohnrente!

Verrenten Sie Ihre Immobilie und
bleiben Sie mietfrei darin wohnen.

JETZT BERATUNGSTERMIN SICHERN:



info@meinewohnrente.de



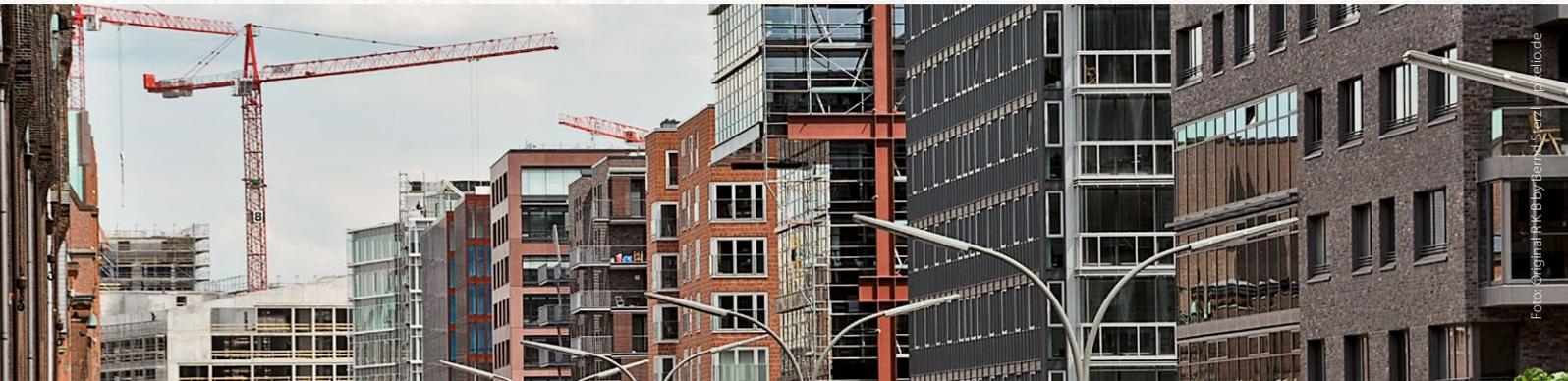
www.meinewohnrente.de

Experten-
Telefon:
0711/238 493-0



Neubauten mit günstiger Finanzierung

GÜNSTIGE FINANZIERUNG HILFT BAUTRÄGERN SCHNELLER ZU VERKAUFEN



Moderne Neubauten stehen zum Verkauf.

Bauträger wollen ihre neukonzipierten, teilweise bereits noch im Rohbau befindlichen Objekte möglichst schnell verkaufen, um sich neu projektierten Immobilienobjekten widmen zu können. Was tun, wenn bereits 6 Mal in Folge innerhalb weniger Monate der Leitzins durch die Europäische Zentralbank auf aktuell 3,5 Prozent angehoben wurde, weitere Zinssteigerungen in den nächsten Monaten eher wahrscheinlich als ausgeschlossen sind?

Immobilienwunsch vorhanden

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden, nach Wohnungseigentum ist nach wie vor noch bei einer breiten Käuferschicht vorhanden. Das Problem: Die Mehrzahl der potenziellen Käufer ist noch vergleichsweise jung, verfügt noch nicht über ausreichend Eigenkapital und Sicherheiten, weshalb Banken und Finanzierungsvermittler einen Zinssatz eher von über 4 Prozent als darunter anbieten und für die Finanzierung verlangen. Bei der Höhe der Zinsen ist ein Neubau selbst bei einem gutverdienenden Paar mit einem frei verfügbaren Nettoeinkommen von mindestens 5.000 Euro nicht zu stemmen. Was also tun, damit Bauträger und kaufbereite Käufer sich weiter annähern, der Kontakt nicht abbricht?

Sonderkonditionen nutzen

Eigentlich ganz einfach: Bauträger verfügen bedingt durch ihren hohen Kapitalbedarf für die Finanzierung laufender Neubauprojekte über Sonderkonditionen bei den verschiedensten Banken und Versicherungen, die deutlich unter den Konditionen liegen, die Käufer von Immobilien zu bezahlen hätten, wenn sie zu ihrer Hausbank oder einem Finanzvermittler gehen würden. Einige Bauträger haben bereits verstanden: Verkauft wird nicht nur über den Preis, sondern auch über Service und „uneigennützig“ Zusatzleistungen.

Win-win-Situation

Die Idee, besonders bei hochpreisigen Dingen wie einem Auto, einer Einrichtung, einer Küche oder einer Immobilie gleich auch eine Finanzierung aus einer Hand mit anzubieten, ist nicht neu. Mit der Höhe des Kaufpreises für ein Produkt, eine Immobilie sinkt die Anzahl der potenziellen Kunden. Bei hochpreisigen Immobilien mit Verkaufspreisen im höheren sechs- bis siebenstelligen Bereich, ist die Anzahl der Kunden deutlich kleiner als bei einem Mittelklassewagen mit Stern. Verkäufer sind daher gut beraten, wenn sie schon nicht mit dem Verkaufspreis, dann doch wenigstens mit der Vermittlung von günstigen Finanzierungskosten ihren Kunden entgegenkommen können, damit sich diese den Immobilienwunsch erfüllen können. Diese Win-win-Situation, die mit keinerlei Mehrkosten verbunden ist, wird beiden Seiten, Verkäufer und Käufer, gerecht. Manchmal ist es ganz einfach, einen gemeinsam gangbaren Weg zu finden, wenn man bereit ist, gemeinsam danach zu suchen.

Zeit der Kompromisse

Mit der Zeitenwende ist die Zeit der Kompromisse gekommen: Wer verkaufen möchte oder muss, muss bei Objekten im Hochpreissegment bereit sein, Kompromisse einzugehen. Die Zeit, in der Verkäufer den Preis bestimmt haben, den sie für ihre Immobilie haben wollten, ist zumindest vorübergehend vorbei. Nur wer sich bewegt, verkauft – wer sich nicht bewegt, muss weiterhin anbieten und dies bei einem sinkenden Preis.

übergehend vorbei. Nur wer sich bewegt, verkauft – wer sich nicht bewegt, muss weiterhin anbieten und dies bei einem sinkenden Preis.

Erik Kaminski

ANZEIGE

SCHNELL. DISKRET. UNKOMPLIZIERT.

Wir (Familienunternehmen) suchen zum Eigenankauf:

- Mehrfamilienhäuser (aller Baujahre)
- Altbauten
- denkmalgeschützte Gebäude
- Wohn- und Geschäftshäuser
- Immobilien aller Art

Gerne auch sanierungsbedürftig oder problembehaftet.

Rufen Sie uns an:
0711 - 93 35 18 8

Leuschnerstraße 40, 70176 Stuttgart
info@schwaebische-bauwerk.de
www.schwaebische-bauwerk.de

 Schwäbische
BauWerk GmbH
Werte, die Bestand haben.



Bei der Schwäbische BauWerk GmbH handelt es sich nicht um einen Immobilienmakler.

Immobilien im Umland

HOHE MIETEN UND IMMOBILIENPREISE ZAHLEN ODER PENDELN

Wer in den Ballungszentren der Großstädte arbeitet, verfügt meistens über eine gut dotierte Tätigkeit, muss dabei aber für die Miete und bei Immobilienpreisen überdurchschnittlich tief in die Tasche greifen, um eine ansprechende Wohnung in der bevorzugten Lage zu finden. Damit schwindet nicht selten die Attraktivität des Arbeitsplatzes, wenn ein Großteil des Gehalts für Wohnen wieder ausgegeben werden muss.

Die Alternative wäre, im ländlichen Raum zu wohnen, weitab von Großstädten wie Düsseldorf, Frankfurt, München oder Stuttgart, wo die Mieten deutlich moderater und die Immobilienpreise bezahlbarer sind. Jedoch fehlen meist die gewohnte Infrastruktur und ein guter öffentlicher Nahverkehr. Dies zwingt die Bewohner dieser Regionen, zur Erledigung ihrer Besorgungen und Einkäufe genau zu planen, um diese mit dem eigenen Auto zeit- und kostensparend vorzunehmen zu können.

Wer aufs Land zieht und in der siebzig und mehr Kilometer entfernten Stadt arbeitet,

kann bei einer vergleichsweise günstigen Miete bares Geld sparen und sich über marktgerechte Immobilienpreise freuen. Die tägliche Fahrt zwischen zu Hause und Arbeitsplatz ist aber mit einem Verzicht auf Freizeit und nicht zu unterschätzenden Kosten verbunden. Fahrgemeinschaften minimieren die eigenen Fahrtkosten, sind aber nur dann sinnvoll, wenn Arbeitszeit und gemeinsame Fahrstrecke mit Kollegen übereinstimmen.

Wie immer man sich auch entscheidet und was oberste Priorität für einen selbst hat, eine Entscheidung ist nicht einfach und wird immer ein Kompromiss sein. In der Großstadt, in bester Lage und in Arbeitsplatznähe zu wohnen und gleichzeitig eine günstige Miete zu bezahlen, wird sich kurzfristig nicht miteinander vereinbaren lassen. Die Frage bleibt daher aktuell: Zahlen oder pendeln, was wird den persönlichen Wünschen und Vorstellungen eher gerecht? Ein Dilemma, das weiterhin an Aktualität nicht verlieren wird.

Peter Berger



Außerhalb jeglicher Ballungszentren.

Stuttgarter
Berater-Magazine

ONLINE

www.stib-cm.de

**IMMER.
GUT.
BERATEN.**

**DIGITAL & PRINT –
WIR HABEN
BEIDES
www.stib-cm.de**





„Immobilienwerte bleiben häufig ungenutzt. Nutzen Sie Ihr Immobilienvermögen für finanzielle Freiheit und die Steigerung Ihrer Lebensqualität im Ruhestand. Bleiben Sie in Ihrer Immobilie wohnen und genießen Sie Ihr Leben!“

Michael Krinke
HausplusRente Stuttgart
Verrentungsexperte

§§

Das deutsche Nießbrauch-Recht

Das Nießbrauch-Recht geht rechtlich weit über das Wohnrecht hinaus. Während das Wohnrecht nur ein Nutzungsrecht ist, bleibt beim Nießbrauch-Recht der Immobilienbesitzer lebenslang der wirtschaftliche Eigentümer seiner Immobilie.

Das Nießbrauch-Recht ist dem Eigentum gleichgestellt. Im Fall eines Auszuges besteht der Anspruch auf die Miete oder eine weitere Einmalzahlung. Geregelt ist dies im Bürgerlichen Gesetzbuch (§§ 1030 ff).

Verrentung mit HausplusRente

Ihre Immobilie – Ihre Geldquelle

Eigentümer von Wohnimmobilien sind vermögender denn je.

Der Wert Ihrer Immobilie hat sich in den letzten zehn Jahren meist verdoppelt.

Mit HausplusRente ist es möglich, auf dieses Immobilienvermögen zuzugreifen. Sie können – wie bisher – lebenslang in Ihrem vertrauten Zuhause – ohne jegliche Änderung – wohnen bleiben und sich zusätzlich über ein hohes Barvermögen freuen.

Wenn Sie das Mindestalter von 65 Jahren erreicht haben und sich nicht verpflichtet fühlen, Ihre Immobilie als Objekt vererben zu müssen, sollten Sie ernsthaft über eine Verrentung Ihrer Immobilie nachdenken.

Insbesondere in der derzeitigen Phase, in der für Viele die ein

oder andere Einkommensquelle nicht mehr gegeben ist, kann die Immobilie eine wertvolle Geldreserve sein.

Alles bleibt, wie es ist – nur besser!

Das Ehepaar Bach aus Stuttgart bezeichnet die Begegnung mit HausplusRente immer noch als „absoluten Glücksfall und das Beste, was uns passieren konnte. Alles bleibt wie es ist – nur besser“, sagen sie nunmehr 5 Jahre nach ihrer erfolgreichen Verrentung.

Vielen Ruheständlern vorher hat HausplusRente als führender Anbieter der Nießbrauch-Immobilien-Verrentung ein finanziell sorgenfreies und unabhängiges Leben im Alter ermöglicht.

Jeder Tag ein Informationstag

Erst informieren, dann entscheiden!

Ihr ganz persönlicher, kostenfreier Beratungstermin, bequem bei Ihnen zu Hause, in unseren Räumlichkeiten oder online. Wie Sie es wünschen.
Persönliche Termine natürlich unter Einhaltung aller Hygienevorschriften.

WIR FREUEN UNS AUF
IHREN ANRUF UNTER:

0711 / 25 29 63 0

Alle Infos und kostenfreie Beratung unter www.hausplusrente.de
stuttgart@hausplusrente.de · Rotebühlplatz 23 · 70178 Stuttgart



Bruddler

ALSO, WENN SIE MICH FRAGEN, WAS MIR WIEDER AUFGEFALLEN IST...
NEIN, FRAGEN SIE MICH BESSER NICHT...

Zeitenwende – weiter so wie bisher

Liebe Freunde meiner Glosse, die großen Worte des Kanzlers von der Zeitenwende vor mehr als einem Jahr im Deutschen Bundestag habe ich noch in bester Erinnerung. Was sich zwischenzeitlich im positiven Sinne für uns Bürger und die heimische Wirtschaft geändert hat, daran kann ich mich beim besten Willen nicht erinnern und sehe auch keine greifbaren Ergebnisse. Eher verstärkt sich mein folgender Eindruck: „Zeitenwende“ bedeutet „weiter so wie bisher“, dann merkt es keiner und große Worte von Politikern haben schon in der Vergangenheit immer einen bleibenden Eindruck, und nicht selten ohne greifbares Ergebnis, hinterlassen.

Eigene Probleme im Hintergrund

Die eigenen Probleme werden in den Hintergrund gedrängt. Die Mehrzahl der Probleme, die wir im Land haben, holen wir uns aus anderen Ländern zu uns, machen sie so zu unseren eigenen, was nicht sein müsste. In der letzten Zeit macht sich immer mehr die Forderung anderer europäischer Länder breit, Deutschland müsse eine Vorreiterrolle einnehmen. Die Frage muss erlaubt sein: Merkt denn außer mir eigentlich niemand, was da gerade im Land so abgeht? Wir haben ein Dauerhelfersyndrom, das 24 Stunden rund um die Uhr bei uns abrufbar ist. Das THW ist für alle Notfälle bestens ausgebildet, auch für solche, die noch nicht vorhanden sind. Schecks mit Euros in mindestens zwei- und dreistelliger Millionenhöhe liegen unterschiftsreif für alle Fälle auf dem Nachttisch der Außen- und Wirtschaftsminister bereit.

Eigene Situation wird schlechter

Die eigene Situation von uns in Baden-Württemberg, Deutschland lebenden Menschen wird aber nicht besser, sondern verschlechtert sich mit jedem Monat. Ich will nicht jammern und nicht klagen, aber es ist höchste Zeit, dass wir die Augen aufmachen und uns den Realitäten stellen. Die Inflation ist trotz sechsmaliger Zinserhöhung der Europäischen Zentralbank gleichbleibend bei 8,7 Prozent, was im Klartext bedeutet, wir müssen für alle Waren des täglichen Bedarfs im Durchschnitt 8,7 Prozent mehr bezahlen als vor der Pandemie und dem Ukrainekrieg. Einzelne Waren wie Lebensmittel sind teilweise um über zwanzig Prozent und mehr teurer geworden. Hersteller haben ohne Ankündigung den Inhalt ihrer gewohnten Packungsgrößen deutlich reduziert, die Größe der Verpackung aber weiterhin beibehalten. Auf diese Art ließen sich versteckte Preiserhöhungen im höheren zweistelligen Bereich durchsetzen, ohne den bekannten Verkaufspreis verändern zu müssen. Die Mogelpackungen durchaus namhafter Hersteller haben sich einen regelrechten Ideenwettbewerb geliefert: Wie verkaufe ich meine neue, geringere Menge zum unveränderten Verkaufspreis, ohne dass die Verbraucher den Verkaufsbetrug an der Kasse des Discounters merken? Nie war die Gelegenheit günstiger, im Pool der Hersteller und Händler die Preise zu erhöhen, als jetzt.

Energie und Lebensmittel

Die Preistreiber der Inflation sind weiterhin die Energiekosten, wenn auch die Bundesregierung hier finanzielle Unterstützungen für die Haushalte zugesagt hat. Danke sagen müssen wir trotzdem nicht für die unterstützenden Zahlungen, denn das Geld, das an die Bürger als großzügige Geste der Regierung ausgegeben wird, kommt von uns selbst, von unseren Abgaben und Steuern, die wir

bezahlen. Unter uns gesagt, bitte nicht weitersagen, aber die Ampel-Regierung ist überhaupt nicht daran interessiert, dass sich die Inflation wieder auf zwei, drei Prozent Höhe normalisiert, da höhere Preise automatisch auch höhere Steuereinnahmen bedeuten und davon kann der Bundesfinanzminister ohne richtige „Steuererhöhung“ nicht genug bekommen.

Kosten im Milliardenbereich

Deutschland hat sich bis jetzt an den Kosten des Ukrainekrieges mit über zwölf Milliarden Euro beteiligt. Die finanziellen, humanitären und sonstigen Hilfen der Länder und Kommunen sind da noch nicht berücksichtigt und belaufen sich mindestens auf eine vergleichbare Summe. Für mich erweckt dies den Eindruck, und dies sage ich ganz offen: Deutschland und die EU sowie der Rest der Welt scheinen an einem Kriegsende der streitenden Länder nicht interessiert zu sein. Waffen- und Munitionslieferungen der eigenen Industrie spülen Milliarden Euro in die Kassen der Unternehmen und Steuern in mehrstelliger Millionenhöhe in die Staatskassen der Lieferländer. Wie sonst ist es glaubhaft zu erklären, dass die zwei Präsidenten, Wladimir Putin von Russland und Wolodymyr Selenskyj von der Ukraine, nicht an einen Verhandlungstisch über ein Ende des schon über ein Jahr dauernden Krieges zu bewegen sind? Die auf den Krieg zurückzuführenden finanziellen und wirtschaftlichen Schäden allein in der Ukraine bewegen sich im Billionen-Euro-Bereich. Die Kosten für einen Wiederaufbau der zerstörten Städte mit ihrer nahezu nicht mehr vorhandenen Infrastruktur sind in Euro nicht mehr glaubwürdig bezifferbar. Der finanzielle und wirtschaftliche Schaden für Deutschland, Europa und die Industrie in allen Branchen durch den Ukrainekrieg lässt sich nur spekulativ schätzen. Die finanziellen und wirtschaftlichen Auswirkungen werden über mehrere Jahre die Unternehmen in Deutschland und Europa belasten. Verbraucher in Deutschland zahlen durch die überdurchschnittlich hohe Inflation seit Beginn des Ukrainekrieges täglich an der Kasse im Discounter ihre „Kriegsabgabe“, die zwischenzeitlich alle Haushalte seit Beginn des Krieges belastet.

Dauerhelfersyndrom nicht haltbar

Unser Dauerhelfersyndrom ist nicht länger aufrechtzuerhalten, da wir uns täglich immer mehr an den eigenen Grenzen bewegen, die unsere eigene Situation zu einer Notsituation werden lässt. Unsere Belastungsgrenze mit Hilfen in welcher Form auch immer ist in vielen Bereichen unseres Lebens erreicht. Wir können nicht mehr geben, als wir selbst haben, müssen weitere Wunschzettel in Not geratener Länder eine klare Absage erteilen. Deutschland kann nicht zum Retter der Welt für meistens hausgemachte Probleme der einzelnen Länder verurteilt werden.

Es fehlt überall fast alles

Bei uns fehlt es an allen Ecken und Enden des täglichen Lebens und das in einem der wirtschaftlich stärksten Länder Europas. Eine Lachnummer, wenn man sich anschaut, an was es bei uns überall fehlt. Über 500 Arzneimittel in Apotheken fehlen, nicht einmal Hustensaft für Kinder oder Schmerzmittel sind erhältlich. Die Bun-



deswehr wurde von ahnungslosen Verteidigungsministerinnen geführt, die die Bundeswehr kaputtgespart haben. Kein Wunder, wenn sie jetzt einem militärischen Schrotthaufen mit Munition für zwei Tage gleicht. Jeder Feind hätte den Krieg mit uns schon gewonnen, bevor er überhaupt begonnen hätte. Gas für das Heizen im Winter fehlt, Raumtemperaturen müssen abgesenkt werden, Wohlfühltemperatur ade! Brücken und Straßen sind in einem desolaten Zustand. Unsere Bildungseinrichtungen, Schulen und Universitäten sind in einem nicht akzeptablen, beschämenden, nicht beschreibbaren Zustand, erfüllen nicht mehr den baulichen und technischen Mindestanspruch. Ein nicht verantwortbarer Investitionsstau über Jahre und Jahrzehnte rächt sich durch nachzuholende Modernisierungskosten in Milliardenhöhe: Beleuchtung, Fenster, Heizung, Lüftung, Türen und Sanitäreinrichtungen – alles in einem nicht beschreibbaren Zustand.

Personalmangel eigentlich überall

Kindergärten, Krankenhäuser sowie öffentliche Einrichtungen, Institutionen und Verwaltungen beklagen sich über einen Dauerpersonalmangel. Busfahrer und Lokführer, Fachkräfte in allen Branchen fehlen, müssen wegen jahrelang falscher Personalplanung und -politik im Ausland angeworben werden. Ausbildungs- und Bildungsansprüche in nahezu allen Berufen und Branchen müssen deutlich abgesenkt werden, damit sich überhaupt Mitarbeiter für die jeweiligen Berufe und Tätigkeiten finden lassen. Die Liste, woran es bei uns im Land überall fehlt, ließe sich noch endlos weiterführen. Jeder, der nicht vor den tatsächlichen Gegebenheiten die Augen verschließt, muss erkennen, jetzt ist es höchste Zeit erst mal wieder an uns selbst zu denken. Jetzt sind wir an der Reihe, damit unsere eigenen Mindestansprüche wie eine bezahlbare Wohnung gesichert sind. Es kann nicht sein, dass Familien mehrere Nebenjobs annehmen oder die finanzielle Aufstockung bei der Arbeitsagentur beantragen müssen, um ihre Miete und Nebenkosten für die Wohnung bezahlen zu können, während wir Milliarden Euro in andere Länder geben, ohne zu wissen, was mit diesen finanziellen Hilfen von Deutschland überhaupt passiert.

Mehr an uns denken ist Pflicht

„Wer auf der Sonnenseite des Lebens sitzt, den interessiert der Schatten, in dem immer mehr Mitmenschen stehen, nicht.“ „Wo ist das Steueraufkommen der vergangenen Jahrzehnte geblieben, was haben die gewählten Politiker damit gemacht, wofür wurde es ausgegeben?“, muss man sich fragen, wenn es überall an allem mangelt. Wir sind eines der wirtschaftlich stärksten Länder in Europa und der Welt, aber bei genauem Hinsehen sind wir die ärmsten unter den Armen, denn wir befinden uns in der totalen Abhängigkeit von zahlreichen Ländern, die uns mit ihren Lieferungen von Arzneimitteln, IT-Chips, Energie, Gas, Getreide, verschiedensten weiterverarbeitenden Materialien und Mitarbeitern erst zu dem machen, was wir machen und sind. Kriege auf dem Schlachtfeld gehören heute der Vergangenheit an. Länder wie Deutschland sind auch ohne Militäreinsatz sehr schnell verwundbar.

Bundestag verkleinern

Ja, auf jeden Fall, denn wenn man sich die Sitzungen im Reichstag in Berlin anschaut und genau nachzählt, wie viele der gewählten Abgeordneten dort überhaupt sitzen, kommt man höchstens auf ein Viertel, weshalb 630 Parlamentarier auch zukünftig noch zu viel wären. Wenn überall in der Wirtschaft Personal abgebaut wird, dann ist eine Verschlinkung des Bundestages mehr als überfällig. Bei der Gelegenheit sollte das Alter der gewählten Abgeordneten auf das normale, gesetzliche Rentenalter reduziert werden. Es kann nicht sein, dass wir hochbetagte Abgeordnete bezahlen, die ihre Lebensarbeitszeit schon bei Weitem überschritten haben,

keine politisch verwertbare Leistung mehr für die Gesellschaft bringen, sich aber noch fürstlich für ihre Kinder und Enkel ausreichend bis zum letzten Luftschnapper bezahlen lassen, nur weil sie noch einmal von ihren getreuen, gleichaltrigen Wählern gewählt wurden. Natürlich wissen Sie, wen ich meine, unabhängig von der Farbe der Partei.

Studieren sinnlos

Was sage ich immer? Beim Fernsehen und in der Politik kann jeder alles werden – und es bewahrheitet sich, wenn man die Chronologie des Aufstiegs der politisch Tätigen in den Parteien einmal verfolgt. Selbst Ministerin der Bundesrepublik Deutschland ist drin, wenn man nur im richtigen Moment sagt, was andere sich ausgedacht oder man selbst woanders abgeschrieben hat. Ein abgebrochenes Studium ist sogar von Vorteil unter Gleichgesinnten. „Herr, schmeiß Hirn ra!“

Titel als Namenszusätze

Übrigens, mir ist aufgefallen, es gibt auf einmal so viele Menschen mit einem namentlichen Zusatz wie „Prof.“ und „Dr.“ und ich frage mich: Wo kommen die denn auf einmal alle her? Die namentlichen Zusätze waren früher meistens Personen mit beruflicher Qualifikation, alternativ mit leicht angegrautem Haupthaar, vorbehalten. Nein, ich bin nicht neidisch auf diese Namenszusätze, wenn man zu Recht zum Professor berufen wurde oder sich durch berufliche Leistung ausgezeichnet und dann promoviert hat. Leider stelle ich nur bei diesen speziellen Zeitgenossen fest: Die Titel auf der Visitenkarte sind oft länger als deren Hintergrundwissen. Wenn es dann mal um die bevorzugten Themen geht, fehlt es meistens daran, das, was man vermutet. Standardphrasen ohne fachlich fundiertes Wissen, aber „Prof.“ oder „Dr.“ oder nicht selten beides. Ich bleibe dann lieber mit meinem angegrauten Haupthaar weiterhin ohne „Prof.“ und „Dr.“ – obwohl, so ein „Prof.“ hätte auf meiner Visitenkarte auch noch Platz. Ich bruddel dann ohne akademischen Titel weiter über die Großkopfen in unserem Ländle und rufe ihnen zu: „Ich weiß was, was ihr wissen solltet, aber nicht wisst.“ Ja, es bewahrheitet sich eben immer, was ich sage. Jeder bekommt die Politiker, die er gewählt hat, und so wird es auch in der Zukunft sein. Wählen ab 16 Jahren, eine Idee der GRÜNEN – so ein Unsinn!

Heute hat meine alte Schreibmaschine einfach nicht aufhören wollen, die Typen sind regelrecht auf das Papier geflogen, weshalb es jetzt auch eine XXL-Bruddlerei geworden ist. Macht auch nichts, normal kann jeder! XXL ist aber trendy und bruddeln ist trendy, nur die wenigsten wissen es.

Herzlichst, Ihr und euer Bruddler

Rettungsgasse freihalten, es könnte um **DEIN** Leben gehen!

Eine Initiative der **Stuttgarter Berater-Magazine** für ein faires, rücksichtsvolles Miteinander im Straßenverkehr. Weil wir alle nur ein Leben haben und das Leben so schön sein kann.



Stuttgarter
Berater-Magazine

www.stib-cm.de

Stuttgarter Renovierungs-Berater



Offizieller Renovierungs-Berater für Stuttgart und die Region
WISSENSWERTES FÜR ALLE EIGENTÜMER - KÄUFER - MIETER - VERMIETER

- ▶ Bad-Ausstellungen wichtiger Ideengeber
- ▶ Vom Bad zur Wellnessoase

- ▶ Rechte bei Mängeln
- ▶ Nur fachgerecht ist dachgerecht

**Modernisieren statt Neubau
ist nachhaltig und
zahlt sich aus.**



Bad-Ausstellungen – wichtiger Ideengeber

INSPIRATION HILFT BEI BAD-WUNSCH-UMSETZUNG

Foto: pevels-max-rahubovsky



Herzlichen Glückwunsch allen, die beschlossen haben, ihr Bad nach dreißig, vierzig oder mehr Jahren zu renovieren, zu modernisieren, zu erneuern, weil sie es selbst nicht mehr sehen können, sich ein neues Bad nach dieser langen Zeit verdient haben, sich etwas Gutes tun wollen.

Ausstellungen von Badausstattern helfen hier als Ideengeber, wecken Wünsche, zeigen Möglichkeiten auf, was verwirklichtbar und umsetzbar ist. Das Original von Bad-Einrichtungen in realer Größe zu sehen, anzufassen, Form und Material zu fühlen, zu spüren, sich vorzustellen, den vorhandenen Raum zu Hause in Gedanken schon auszustatten, zu verplanen, wie man sich sein neues Bad vorstellen könnte, macht ungeduldig, treibt einen innerlich an, die Wünsche schnellstens umzusetzen. Allein der Gedanke, worauf man in der Vergangenheit ohne Grund verzichtet hat, bestärkt den Wunsch: Ein neues Bad muss her!

Klare Vorstellungen sind von Vorteil

Das Bad ist der individuellste, intimste, persönlichste Raum in der ganzen Wohnung, weit mehr als nur ein Ort zur körperlichen Reinigung, weshalb zu ihm heute ein sehr enges Verhältnis besteht. Ausgeglichenheit, Entspannung, Inspiration, Kraft tanken, Regeneration, Ruhe, Wellness und Wohlbefinden stehen heute als Anspruch an ein neues Bad. Räumlich großzügig, hell und freundlich gestaltet soll es sein, ansprechend ausgestattet mit großen Waschtischen in modernem Design, mit einem großflächigen mehrtürigen Spiegelschrank, fugenlosen großen Wandfliesen farblich zur Einrichtung passend. Rutschfeste Bodenfliesen, ebener Zugang zur großräumig gestalteten Dusche mit Gängglasabtrennung, die neue Wanne frei stehend im Raum mit leicht bedienbaren modernen Armaturen, einer individuellen Temperaturwahl, mehrfach verstellbarer Brausestrahl sowie eine steuerbare Beleuchtung, die der eigenen persönlichen Stimmung angepasst werden kann, sind heute kein Luxus mehr. Weiße Bäder wie einst sind nicht ein Eindruck von Sauberkeit, sondern langweilig. Das Spielen mit Farben bringt Abwechslung, Bewegung, Schwung ins Bad, bei der Gestaltung von Wänden und Einrichtung. Kontraste sind angesagt, verleihen dem Bad die besondere persönliche Note.

Stimmung vom eigenen Bad abhängig

Das Bad ist die erste Raum-Begegnung nach dem Aufstehen und beeinflusst maßgeblich die persönliche Stimmung für den Tag. Wer morgens mit hängenden Mundwinkeln aus dem Haus geht, hat sicher ein altes, total langweiliges Bad zu Hause. Wer dagegen gutgelaunt, nahezu überschwänglich selbst bei Schmuddelwetter draußen ist, freut sich schon am Morgen auf die Begegnung am Abend mit seinem neuen Bad. Übrigens, das Bad ist nicht nur Frauensache. Männer halten sich heute länger als noch vor zwanzig Jahren im Bad auf, legen mehr Wert auf den eigenen Anspruch der körperlichen Gepflegtheit. Erfahrene Badberater helfen bei der Planung und Umsetzung der eigenen Bad-Wünsche.

Sabrina Mayerhofer

SELIMI
Fliesenleger



Fliesen · Platten · Mosaik · Trockenbau
Bodenestrich · Dachterrassen

Fasanenweg 25 · 70839 Gerlingen
Tel. (0 71 56) 30 888 41 · Mobil (0173) 19 41 229
info@selimi-fliesen.de · www.selimi-fliesen.de

Stefan Wiertzema
Heizung und Sanitär

SWH

**Ihre Profis vor Ort in Sachen
Heizung und Sanitär!**



- **Zeitgemäße Heizsysteme**
Solarthermie · Wärmepumpen · Holzpellets · Öl-Gas-Brennwert · uvm.
- **komplette Badsanierungen**
Ein nach Ihren Wünschen gestaltetes Bad mit modernen Sanitärprojekten und modernster Fliesentechnik
- **Altbausanierungen**
Wir renovieren Ihren Altbau komplett mit Heizung, Sanitär, Fliesen und Elektroarbeiten zu fairen Preisen.

Höfinger Str. 25 · 70499 Stuttgart-Weilimdorf · Tel.: 0711 - 83 25 19
Fax 0711 - 8 06 89 37 | **24h-Notdienst: 0174 - 3 26 16 93**
www.swh-heizungstechnik.de

Vom Bad zur Wellnessoase

MÖGLICHKEITEN ORIENTIEREN SICH AN WÜNSCHEN

Die Bäder in Altbauwohnungen von Bestandsimmobilien, besonders in den alten Innenstadtteilen von Städten wie Stuttgart, Böblingen, Esslingen, Ludwigsburg, sind eigentlich nur zwangsgeduldet, erfüllen den minimalsten Anspruch an ein Bad, weit weg von dem, was sich Mieter heute als Standard vorstellen, wenn sie eine neue Wohnung beziehen. Das Potenzial an renovierungs- und modernisierungsbedürftigen Bädern ist nicht abschätzbar, so groß ist die Zahl der Bäder, die auf eine dringende komplette Modernisierung warten. Die Chance, bei einem Mieterwechsel auch gleich das Bad dem angepassten Zeitgeist durch eine Renovierung, Modernisierung zu unterziehen, verpassen viele Eigentümer, Vermieter. Die schnelle Weitervermietung ohne Mietausfall steht im Vordergrund. Dabei wäre es so einfach, bereits bei der Ankündigung eines Mieterwechsels Kontakt zu einem lokalen erfahrenen Sanitär-fachmann aufzunehmen, damit durch die Badmodernisierung kein längerer Leerstand entsteht. Die Badmodernisierung selbst ist gut geplant, mit den verschiedensten beteiligten Handwerkern in maximal fünf Tagen erledigt, wenn die Arbeiten gut koordiniert sind.

Möglichkeiten und Wünsche

Die Möglichkeiten, ein Bad zu modernisieren, neu auszustatten, orientieren sich an den Wünschen der Auftraggeber, seiner zukünftigen Benutzer. Ein Bad für Mieter modernisiert entspricht einer anderen Ausstattung als für Eigentümer einer Immobilie selbst. Die Liste der Möglichkeiten liest sich wie die Extras eines Fahrzeugs der gehobenen Klasse, kein Wunsch muss unerfüllt bleiben, wenn es die Räumlichkeiten in der Größe und die finanziellen Möglichkeiten zulassen.



Entspannen in der wohlthuenden Badewanne.

Vorteile für Vermieter

Die Vorteile einer Badmodernisierung rechnen sich für Vermieter gleich in mehrfacher Hinsicht. Durch die Modernisierung besteht die Möglichkeit, die zukünftige Miete bei der Neuvermietung dem neuen Zustand der Wohnung anzupassen. Das Gebäude in seiner Gesamtheit wird aufgewertet, die Kosten für die Modernisierung mindern die Gesamtmieteinnahmen im Jahr der Modernisierung, sind steuerlich absetzbar, wirken sich so begünstigend aus. Durch die höhere Miete, den Steuervorteil und den Wertanstieg der Immobilie bezahlt sich die Badmodernisierung selbst in den nächsten Jahren, weshalb der Gedanke der Modernisierung viel häufiger beachtet werden sollte, wann immer sich die Gelegenheit bietet.

Günstige Finanzierungen

Die Gelegenheit ist günstig, Badmodernisierungen zu finanzieren. Bei den aktuell und noch länger andauernden niedrigen Zinsen stellen diese keine finanzielle Belastung dar. Bis zu einem Finanzierungsbetrag von 50.000 € wird die Finanzierung von den meisten Banken und Finanzierern nicht einmal ins Grundbuch eingetragen, wodurch keine Notarkosten für eine eventuelle Grundbuchänderung entstehen.

Andreas Steiner

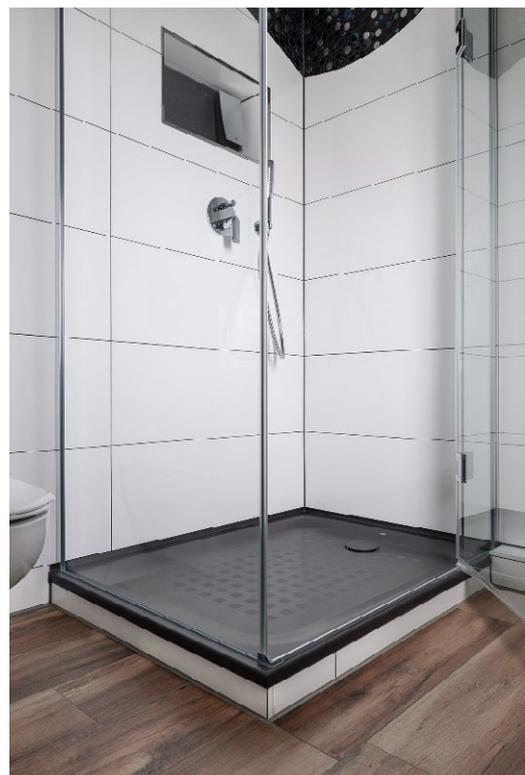
**Ihr Fachpartner
für Sanitär und Heizung!**

ANDREAS LUTZ 

Wasser
Wärme

70565 Stuttgart · Kupferstraße 25
Telefon (0711) 7 15 61 14 · Telefax (0711) 7 15 54 78
www.al-sanitaer.de

**Bei allen Fragen
rund um Sanitär, Heizung und Klima
sind Sie mit uns
auf der sicheren Seite.**





**irmgard
koch**
perfektes handwerk

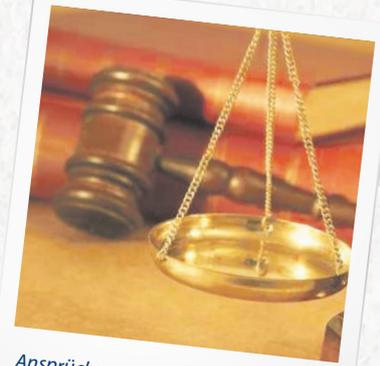
*individuelle
beratung*
*kreative
leistung*
*innen- und
außen-
renovierung*

**Irmgard Koch
Malermeisterin**
Truchsessenstr. 21
71229 Leonberg-Höfingen

Tel.: 07152 332560
Fax: 07152 332564
Mobil: 0170 3804832
info@koch-hoefingen.de
www.koch-hoefingen.de

Rechte bei Mängeln

ENTSPRICHT DIE
VOLLENDETE ARBEIT
NICHT DEN
VEREINBARUNGEN,
KANN DIE ABNAHME
VERWEIGERT WERDEN.



*Ansprüche aus Reklamationen,
müssen bei Gericht eingeklagt werden.*

Entspricht die vollendete Arbeit nicht den Vereinbarungen, hat man das Recht, die Abnahme zu verweigern. Auch sollte man nicht den Eindruck erwecken, mit dem Ergebnis zufrieden zu sein. Zahlungen nur unter Vorbehalt leisten und die Mängel in einem Abnahmeprotokoll festhalten.

Vertrag auflösen oder weniger bezahlen? Wenn man die Frist zur Beseitigung eines Mangels gesetzt hat und die Frist ungenutzt verstrichen ist, hat man das Recht, vom Vertrag zurückzutreten oder den Lohn zu senken.

Kann man den Mangel selbst beseitigen? Man hat das Recht zur selbständigen Beseitigung eines Mangels. Wenn nach einer Fristsetzung zum Beseitigen des Mangels nichts geschieht, kann man den Makel entweder selbst beseitigen oder einen anderen Handwerker damit beauftragen. Die Kosten sind vom ursprünglich beauftragten Handwerker zu tragen. Die selbständige Mängelbeseitigung ist nicht möglich, wenn der Handwerker die Nachbesserung zu Recht verweigert, zum Beispiel, wenn der Aufwand in keinem Verhältnis zur Beeinträchtigung steht. Bei Problemen mit Handwerkern aus dem EU-Ausland kann das Europäische Verbraucherzentrum Deutschland helfen.

Gewährleistungsrechte. Ist man mit der abgelieferten Arbeit zunächst einverstanden gewesen und anschließend stellt sich heraus, dass das Werk nicht das Versprochene hält, kann man

ANZEIGE

Simone Harasek
HIN und WEG
IHR SPEZIALIST FÜR ENTRÜPPELUNGEN UND HAUSHALTAUFLÖSUNGEN

**Kostenlose Vorbesichtigung
sowie Beratung vor Ort**



Simone Harasek
Oberdorfstraße 18 · 70567 Stuttgart (Möhringen)
Telefon: 0711 / 414 60 390 · Mobil: 0173 / 69 99 196
www.harasek-entsorgung.de

Gewährleistungsrechte in Anspruch nehmen. Die gesetzliche Gewährleistungsfrist hängt davon ab, was der Handwerker hergestellt hat. Sie beträgt zwei Jahre nach der Herstellung, Wartung oder Veränderung, fünf Jahre für Mängel bei einem Bauwerk.

Anspruch auf Nachbesserung. Ob das Werk Mängel hat, hat nach der Abnahme der Kunde nachzuweisen. Er kann die Behebung des Mangels verlangen. Der Unternehmer muss dafür sorgen, dass der Mangel beseitigt wird. Wie er hier vorgeht, also ob er den Mangel ausbessert oder das Werk neu herstellt, ist ihm überlassen. Keinen Anspruch auf Nachbesserung oder Austausch hat man, wenn unverhältnismäßige Kosten entstehen oder Mängel nicht beseitigt werden können.

Peter Berger



Baha
Fliesen und mehr ...

Fliesen . Mosaik . Naturstein
Silikonfugen . Badsanierung
Beratung . Verkauf . Verlegung

Mobil 0172 140 52 84
Fax 07158 68 210
Mercedesstraße 7
70794 Filderstadt / Slm

über
10
Jahre

www.fliesen-baha.de
Verlegung von großformatigen Fliesen

Hausdächer kontrollieren

EIGENTÜMER HABEN SORGFALTPFLICHT UND HAFTEN BEI SCHÄDEN

Hauseigentümer sind verpflichtet, auf die Sturmsicherheit ihrer Immobilie zu achten, worauf Bausachverständige gerade nach Stürmen wie in den letzten Tagen und Wochen immer wieder verstärkt hinweisen. Durch die Stürme können sich nicht nur Dachziegel oder andere lose, auf dem Dach liegende Teile gelöst haben, die bei einem weiteren Sturm oder Regen vom Dach fallen. Fußgänger und geparkte Fahrzeuge vor dem Anwesen können beschädigt werden. Für diese Schäden haftet zunächst einmal der Eigentümer der Immobilie selbst, wenn er die Haftung nicht an eine Versicherung abgetreten hat.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern ist die Gefahr, dass von ihnen Beschädigungen gegenüber Dritten ausgehen, in der Regel nicht so groß, da diese Häuser zurückversetzt auf dem Grundstück stehen. Anders ist es bei Mehrfamilienhäusern in Städten wie Stuttgart. Hier stehen die großen Mietshäuser unmittelbar am Gehweg, grenzen an die Straße an. Die Möglichkeit, hier Personen oder fremdes Eigentum zu beschädigen, ist weitaus größer. Bei kleineren Immobilien reicht manchmal schon ein Blick aus einigen Metern Entfernung, um auf das Dach sehen zu können. Wesentlich sicherer ist es natürlich, das Dach selbst oder durch einen erfahrenen lokalen Dachdecker oder Bausachverständigen anschauen und überprüfen zu lassen. Bei der Feststellung von Schäden sollten Eigentümer schnell handeln und ihre Versicherung informieren. Die Beauftragung von lokalen Handwerkern mit der Schadensbeseitigung muss warten, bis die Versicherung eine schriftliche Kostendeckungszusage, Regulierungszusage für die Beseitigung des Schadens erteilt hat. Eigentümer haben eine Schadenminderungspflicht, die sie zwingt, den vorhandenen Schaden und die Kosten dafür so gering wie möglich zu halten. Schäden und ihre Ursache sollten deshalb umfangreich dokumentiert und fotografiert werden. Schäden können durch Sturm und Starkregen nicht nur gegenüber Dritten verursacht werden, auch die Immobilie selbst kann durch fehlende Dachziegel und eindringende Feuchtigkeit Schaden nehmen. Ein Eigeninteresse der Hauseigentümer an der Werterhaltung der eigenen Immobilie sollte vorhanden sein. Aus kleineren Feuchtigkeitsschäden im Dachbereich kann sich schnell ein Schimmelbefall entwickeln, der aufwändig zu beheben und kostspielig sein kann. Die Schäden im und am eigenen Haus zahlt die Gebäudeversicherung, eine Pflichtversicherung in Baden-Württemberg. Wenn Wohneigentum der Mieter beschädigt wurde, zahlt die Haftpflichtversicherung, Elementarversicherung des Hauseigentümers, die Hausratversicherung des Mieters. Geschädigte müssen in jedem Fall so gestellt werden, als wäre der Schaden nicht aufgetreten. Hauseigentümer, die über die entsprechende Versicherung nicht verfügen, müssen mit ihrem Privatvermögen für die Schäden aufkommen, die von ihrem Haus ausgehen.



Nur erfahrene Fachhandwerker gehören aufs Dach

Foto: djid Signal/iduna

BECK
Dachdecker- und
Flaschner Meisterbetrieb GmbH

Steildächer **Flaschnerei**
Flachdächer **Dachfenster**
Reparaturen **Gerüstbau**

www.beck-dach.de
Krokodilweg 1 • 70499 Stuttgart-Weilimdorf
Tel.: 0711/806 23 90 • Fax: 0711/806 23 92

„Wir lassen Sie nicht im Regen stehen!“

WIR LASSEN IHREN TRAUM REALITÄT WERDEN.

Egal ob Haus oder Garten - wir sind Ihr regionaler Profi.

- Fassadengestaltung
- Dachdeckerarbeiten
- Fenster- und Türmontage
- Putz- Stuck- und Malerarbeiten
- Pflaster-, Wege- und Terrassenbau
- Trockenbau
- Altbauanierung
- Wärmedämmung
- Fliesenlegerarbeiten
- Stütz- und Ziermauern

KOSTENSCHÄTZUNG INNERHALB 24H !

GBD Bau / Riegelstr. 62 / 73760 Ostfildern / Tel.: 0711-34559731 / info@gbd-bau.de

Sie ärgern sich über Algen und Schmutz an der Fassade?

vorher

nachher

REINIGEN statt STREICHEN

- bis zu 70 % Ersparnis
- ohne Gerüststellung
- zuverlässig und schnell
- umweltfreundliche Produkte
- firmeneigener Hubsteiger
- 5 Jahre Algenfrei-Garantie

Gerne beraten wir sie unverbindlich, eine **Musterfläche ist kostenlos**. Profitieren Sie von über 10 Jahren Erfahrung an Fassaden.

BSS
FASSADENWÄSCHE

BSS Bautenschutz Savignon GmbH
Bodelschwingweg 7
72622 Nürtingen

Tel: 07022 – 977 4227 · Mobil: 0171 – 7939078
E-Mail: kontakt@bssbw.de
www.bss-fassadenwasche.de

Nur fachgerecht ist dachgerecht

VORSICHT VOR ÜBERREGIONAL FAHRENDEN HANDWERKERKOLONNEN



Foto: Ingo Bartussek

Dachziegelhersteller und das Dachdeckerhandwerk sind traditionell eng miteinander verbunden. Die sachgerechte Herstellung von Dachziegeln und die fachgerechte Eindeckung des geneigten Daches sind Voraussetzung dafür, dass Immobilienwerte über mehrere Generationen hinweg geschützt werden. Eine fachgerechte Eindeckung ist nur unter der Bedingung zu gewährleisten, dass ein hochwertiges Produkt auch technisch richtig angewendet und eingesetzt wird. Das bedeutet: Ziegel sind streng qualitätsgeprüft durch Eigen- und Fremdüberwachung, resistent gegen Umwelteinflüsse, wirtschaftlich und dauerhaft, individuell durch Farbgestaltung. Berechenbar wird das ganze Produkt Dachziegel insgesamt aber erst durch die kompetente Planung, Beratung und die entsprechende Ausführung bei der Dacheindeckung. Kommen dann noch eine regelmäßige Inspektion und Wartung hinzu, ist durchaus eine Nutzungsdauer von 100 Jahren und mehr zu erwarten.

VORSICHT: Gerade jetzt sind wieder mobile Dachdeckerkolonnen aus Ostdeutschland und dem angrenzenden Ausland unterwegs, die nur ein Ziel haben: Ihr Dach zu reparieren, es um- oder neu einzudecken und dies zu scheinbar sehr günstigen Preisen.

Leider stellt sich erst später oftmals heraus, dass diese vorgegebenen Arbeiten überhaupt nicht erforderlich, nur mangelhaft oder überhaupt nicht ausgeführt wurden, dass die bezahlte Leistung ihr Geld nicht wert war und die ausführende Firma rechtlich nicht greifbar ist, da nicht einmal eine Adresse von ihr bekannt ist. Nur der örtliche Dachdeckermeisterbetrieb bietet Qualität zu einem realen Preis-Leistungs-Verhältnis und übernimmt auch die übliche Gewährleistung für seine Arbeit

Sanieren erspart die Erneuerung

INVESTITIONSSTAU VERMEIDEN – REGELMÄSSIG RENOVIEREN

Flachdächer sind vor allem in Ballungsgebieten ein Mittel, wirtschaftlich Wohnraum zu schaffen. Bei der architektonischen Gestaltung eröffnen sich reizvolle Möglichkeiten – etwa durch die Anlage von Terrassen oder Dachgärten in luftiger Höhe. Wenn die Abdichtung schon älter oder durch Planungs- und Ausführungsfehler undicht geworden ist, sollte der Hausbesitzer die Sanierung nicht aufschieben. Denn wer rechtzeitig saniert, kann langfristige Schäden vermeiden. Im Falle einer Sanierung kann die vorhandene Dachhaut bei intaktem bauphysikalischem Aufbau auf dem Dach verbleiben. Wichtig ist aber, dass sich das für die Sanierung ausgewählte Material mit

dem alten Dachbelag verträgt. Da jedes Objekt seine Eigenheiten hat, muss der alte Dachbelag vor der Sanierung gründlich überprüft

werden. Kann das Regenwasser ablaufen, ist eine ausreichende Wärmedämmschicht vorhanden? Sind diese Fragen geklärt, können die Dachdecker mit der Arbeit beginnen. An- und Abschlüsse an Kamin, Antennendurchgängen oder Dunstrohren sind heute kein Problem mehr. Die Sanierung eines Flachdaches ist keine Arbeit, die Hobbyhandwerker selbst ausführen können, da die Schäden, die bei nicht fach- und sachgerechter Ausführung am Dach und Haus entstehen, um ein Vielfaches höher sein können als die Ersparnis durch Eigenleistung.

ANZEIGE



KURTAJ DACH

D a c h d e c k e r e i

<p>Kurtaj Dach GmbH Dachdeckerei Ostpreußenstr. 2 73760 Ostfildern ☎ 0711 - 300 97 13</p>	<ul style="list-style-type: none"> • FLACHDACH- UND ISOLIERARBEITEN • TERRASSENABDICHTUNG UND DACHBEGRÜNUNG • STEILDACHSANIERUNG NACH ENEC • WOHNDACHFENSTER/ FASSADENVERKLEIDUNG
--	---

Ihr Flachdachspezialist in Ostfildern

Stuttgarter Küchen-Berater



Offizieller Küchen-Berater für Stuttgart und die Region
WISSENSWERTES FÜR ALLE DIE GERNE ZUHAUSE KOCHEN UND ESSEN

- ▶ Familienzuwachs
- ▶ Küchen Tipps

- ▶ Neues Raumkonzept
- ▶ Küche zentraler Mittelpunkt



**Küchen mit dem
Küchenplaner
richtig ausstatten
und einrichten.**

Familienzuwachs mit neuem Titel

Liebe Leser,

vielen Dank für Ihre Treue! Die Zeit vergeht, bereits im 5. Jahr geben wir den Stuttgarter Immobilien-Berater, den offiziellen Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region, für Sie zusammen mit den Titeln Stuttgarter Renovierungs-Berater, Stuttgarter Einrichtungs-Berater heraus. Mit unseren Berater-Titeln ermöglichen wir allen Lesern, sich rund um die Immobilie über interessante, wissenswerte Themen zu informieren, wenn auch ein Kauf oder Verkauf einer Immobilie gerade nicht geplant, aber eine Renovierung erforderlich ist oder die bestehende Einrichtung ganz oder teilweise erneuert werden soll.

Seit diesem Jahr sind unsere StIB-Berater-Titel mit ihren redaktionellen Beiträgen über unsere Internetseite www.stib-cm.de aufrufbar. Interessante, wissenswerte redaktionelle Beiträge aus unserer eigenen Redaktion, die vorher noch nie in anderen Magazinen oder Zeitungen veröffentlicht wurden, sind von jedem Punkt der Welt zu jeder Zeit bei ausreichendem Netz aufrufbar. Der Zusatznutzen für alle Leser: Sie können sich über Angebote, Leistungen und Möglichkeiten unserer Anzeigenkunden ab sofort noch umfangreicher informieren. Ein Klick mit der Maus auf die jeweilige Anzeige eines Anbieters in der StIB-Ausgabe und sofort öffnet sich die Homepage der inserierenden Firma, um weitere interessante Informationen abrufen zu können. Digital ist die Zukunft, damit wichtige Informationen schneller, breiter, umfangreicher und kostengünstiger transportiert werden können. Wir freuen uns, dass wir mit der Digitalisierung unserer StIB-Ausgabe eine Vielzahl neue Leser und zusätzliche Kunden begrüßen dürfen.

Beratung ist heute so wichtig wie vor Jahren, als diese noch selbstverständlich und ein Teil des Verkaufsgesprächs war. Heute ist Beratung und Service beim Kauf auch von hochwertigen Waren wie Wohnungseinrichtungen eher eine gequälte und unfreiwillig erbrachte Leistung, die nicht selten mangelhaft, für den Kunden nicht verwendbar ist.

Mit unserem neuen Titel, dem Stuttgarter Küchen-Berater, erweitern wir die Familie Stuttgarter Berater-Magazine mit einem zusätzlichen Themenbereich, um Kaufinteressenten einer neuen Küche gewisse Vorinformationen zur Verfügung zu stellen, bevor sie ein Küchenstudio oder die Küchenabteilung eines Einrichtungshauses aufsuchen. Mit dem Stuttgarter Küchen-Berater im Wechsel mit anderen Titeln innerhalb des Stuttgarter Immobilien-Berater wollen wir diese wichtige Informationslücke für Interessierte in der Zukunft schließen.

Immer gut beraten mit den Stuttgarter Berater-Magazinen

Moritz Clausner
Redaktionsleiter



Gemeinsam kochen und
essen macht Spaß



Bei richtiger Planung bleiben keine
Küchen-Wünsche offen



Küchen für jede Küchengröße
individuell planbar

**Küchen
Massmöbel
Innenausbau**



P L A N U N G & M A N U F A K T U R

Showroom und Produktion in Stuttgart, beim Hafen
www.prewo.de



PERSÖNLICH BIS INS DETAIL

Küchenplanung

txn. Am Anfang jeder neuen Küche stehen die individuellen Vorstellungen ihrer künftigen Nutzer. Gute Küchenplanung berücksichtigt deswegen viele Details: Wünsche an die räumliche Aufteilung und funktionale Module gilt es ebenso zu beachten, wie Designfragen oder die Wahl energieeffizienter Küchengeräte. Und alles zusammen muss ins geplante Budget passen. Damit der Traum von einer neuen Küche nicht in Frust endet, braucht es einen fachgerechten Blick und optimale Lösungen.

Durchschnittlich dreimal im Leben kaufen die Deutschen eine Küche. Nach der Montage lässt sich wenig ändern, Anpassungen sind meist mit hohen Kosten verbunden. Wenn die Spüle nicht optimal steht, Schranktüren zur falschen Seite aufgehen oder der Stauraum nicht ausreicht, trübt das die Freude dauerhaft. „Durchdachte Planung bedeutet einen großen Komfortgewinn. Wenn alle Funktionsbereiche gut erreichbar sind, minimieren sich zudem die Laufwege. Und mit benutzerfreundlichen Details macht das Kochen einfach mehr Spaß“.



Eine von Profis geplante Küche steht für echten Komfortgewinn. Wenn alle Details auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten sind, macht gemeinsames Kochen einfach mehr Spaß.

Wer seine Küche von Profis aus dem Fachgeschäft planen lässt, profitiert für viele Jahre vom Know-how der Spezialisten. Dabei geht es auch um ergonomische Aspekte: Optimal angepasste Arbeitsflächen, leicht erreichbare Utensilien und rü-

ckenfreundliche Aufteilungen spielen eine wichtige Rolle. Um das alles sicherstellen zu können, arbeiten Küchenspezialisten mit anderen Gewerke wie Tischlereien zusammen, damit die Küche individuell maßgeschneidert wird.



DIE KOMFORTKÜCHEN PLANEN

Laufwege und Arbeitshöhen

Gut geplante Küchen sind ein echter Gewinn in punkto Komfort und Lebensqualität. Die Profis aus dem Küchenfachhandel achten dabei auf geringe Laufwege, optimale Arbeitshöhen und nutzerfreundliche Details.

txn. Wer eine neue Küche plant, nutzt diese durchschnittlich fünfzehn bis zwanzig Jahre. Deswegen ist es wichtig, heute schon künftige Komfortwünsche im Blick zu haben und auf ergonomisch durchdachte Lösungen zu setzen. Arbeitshöhen, Laufwege und Ausstattung sind dabei praktisch, bequem und komfortabel auf die Küchennutzung abgestimmt.

Bei der funktionalen Küchenplanung kommt es auf die richtige Positionierung der wichtigsten Arbeitsbereiche an: Vorrat, Kochen, Spülen. „In einer ergonomischen Küche werden im Jahr 75 km zurückgelegt, in willkürlich geplanten bis zu 189 km“, weiß Alexander Rettig von Kuechenspezialisten. Die Profis aus dem Küchenfachhandel haben aber noch viel mehr im Kopf, wenn

es an die Planung geht: Schwere Gegenstände sollten rückenfreundlich greifbar sein, häufig genutzte Utensilien in Reichweite positioniert. Unterschränke können mit Teleskop-Auszügen und Oberschränke mit Klappen optimiert werden.

Und auch die optimale Arbeitshöhe spielt eine entscheidende Rolle: Damit ständiges Bücken entfällt, werden oft genutzte Geräte wie Backofen, Dampfgarer und Spülmaschine in einer höheren Position integriert. Auch elektrisch steuerbare Module erhöhen den Komfort. Hängeschränke, die sich absenken lassen oder höhenverstellbare Arbeitsplatten zahlen sich nicht nur im Alter aus. Prinzipiell sollte die Arbeitsfläche etwa 15 cm unter dem Ellenbogen liegen. Selbst das regelmäßige Wechseln der Arbeitshaltung gehört zur ergonomischen Planung. Die Küchenspezialisten können mit vielen kleinen, durchdachten Details tägliche Handgriffe in der Küche erleichtern und begleiten die Nutzer auch über die zehnjährige Garantiezeit hinaus.



Neues Raumkonzept: offene Küche

MEHR ALS EIN FUNKTIONSRaum – MITTELPUNKT DES ZUHAUSES

Die Zeit ist längst vorbei, als die Hausfrau für die ganze Familie in einem abgetrennten Bereich der Wohnung hinter verschlossener Türe im Kochdampf von verschiedensten Gerüchen umgeben Überstunden schob und für die Familie kochte, was in respektlosen, wenigen Minuten gegessen wurde. Ein neues Raumkonzept hat sich bei Einrichtungen von Wohnungen mit großem kombinierten Wohn- und Essbereich durchgesetzt, in dem eine offene Küche als Teil des ganzen Raumes mit einer fließend übergehenden Einrichtung integriert wird. Die Küche ist zum Mittelpunkt der Wohnung für die ganze Familie geworden, in der sich alle treffen und gemeinsam kochen und essen. Moderne Küchen verfügen heute über geräuschärmere Geräte sowie eine gute Abluft, sodass Dampf und Kochgerüche der Vergangenheit angehören und im Küchen- und Wohnbereich nicht störend sind. Küchen, wenn sie bei der Planung mit der übrigen Einrichtung berücksichtigt und kombiniert werden, sind ein Teil der ganzen Einrichtung, die sich zwischen dem Koch- und Wohnbereich harmonisch einfügt und keinesfalls störend ist.

Küchenplanung

Erfahrene Küchen- und Einrichtungshäuser haben viele kreative Ideen, wie sich auch bei einem späteren Austausch, einer Ergänzung oder Umgestaltung wegen Umzug die alte oder neue Küche anpassen lässt. Küchenstudios arbeiten häufig mit guten Schreibern und Innenausbauhandwerkern zusammen, die die Fronten der neuen Küche an die vorhandene Wohneinrichtung anpassen können. Küchen werden heute individuell aus zahlreichen Einzelteilen und Kombinationsmöglichkeiten der verschiedensten Hersteller geplant, zusammengestellt, sodass keine Küche der anderen gleicht, jede für sich ein Unikat, und den Anforderungen und Bedürfnissen der Bewohner gerecht wird.

Küchenrenovierung

Küchenrenovierung – was für ein Wort, das aber schnell seine Schreckwirkung verliert, wenn man sich die Möglichkeiten der Küchenrenovierung einmal genauer angeschaut hat. Bei Küchenrenovierung denkt man nicht selten an Schmutz und Dreck über Tage in der ganzen Wohnung, bis die Küche wieder in einem benutzbaren Zustand ist. Teure Restaurantbesuche zwischenzeitlich sind nicht erforderlich. Wenn alles richtig fachmännisch geplant, koordiniert ist, kann die Küche innerhalb eines Tages wieder voll funktionsfähig und einsatzbereit sein. Renovierung bedeutet bei Küchen eigentlich nur Austausch, Modernisierung, Anpassung an heutige Ansprüche, einen geänderten, höherwertigen Standard, stromsparende Geräte,

neue Armaturen, dünnere Arbeitsplatte sowie ein neues Design bei den Fronten, die der Blickpunkt einer jeden Küche sind. Alles ist möglich zu einem durchaus überschaubaren Budget. Nach spätestens sieben Jahren erfolgt eine Küchenrenovierung, die durchaus mit einer neuen Küche vergleichbar ist. Übrigens, eine Küchenrenovierung macht sich durch neue stromsparende Geräte längerfristig von selbst bezahlt – ein unschlagbares Argument, um eine „neue“, modifizierte, renovierte Küche zu erhalten.

Hans-Peter Kornelius



- Wir führen Küchen und Geräte in ALLEN Preis- und Leistungsklassen
- Wir beraten Sie persönlich und kompetent, individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt, mit 20-jähriger Berufserfahrung

- Bei uns bekommen Sie ALLES aus einer Hand, vom Aufmaß-Service vorab, bis zur Koordination der Komplettrenovierung
- Eigenes Lager am Standort, Lieferung und Montage mit eigenem Personal bis hin zur Demontage und Entsorgung
- 6 Kundenparkplätze direkt am Küchenstudio

www.cm-kuechen.de

✉ info@cm-kuechen.de

Öffnungszeiten: Mo./Di./Do./Fr. 9.30 - 18.30 Uhr
Mi./Sa. 9.30 - 14.00 Uhr



CM Küchen GmbH • Kirchheimer Str. 15 • 73760 Ostfildern-Ruit

☎ 0711 - 12 02 07 77



Beton hat in der Möbelherstellung eine tragende Rolle eingenommen. Und dafür ist er geradezu prädestiniert, denn Beton ist frei formbar, stabil, unempfindlich, kann unzählige Farben annehmen und lässt sich bestens mit anderen Materialien kombinieren.

SAMTWEICHE KÜCHENMÖBEL

Beton auf dem Vormarsch

txn. Außergewöhnliche Materialien sind in der Küchenwelt gerade auf dem Vormarsch - insbesondere Beton liegt voll im Trend. Kein Wunder: Der Werkstoff ist stabil, kratzfest und bietet schicken Loft-Charme.

Gleich eine Reihe Hersteller hat Programme auf den Markt gebracht, deren Küchenfronten mit dem Material versehen sind. Aber auch in Form von Arbeitsplatten, Regalen, Esstischen oder Sitzgelegenheiten hält das Hightech-Material Einzug in die Küche.

erhält eine Patina. Er verändert sich jeden Tag wie ein altes Holzstück. Wer aber möchte, dass seine Betonküchenplatte stets wie am ersten Tag aussieht, kann das Material beschichten lassen, ähnlich wie das mit Holz gemacht wird.

Planer und Architekten sind zudem von der enormen Farbvielfalt begeistert. Je nach Gesteinskörnung und Zusatzmittel lassen sich nuancierte oder kontrastierende Farbakzente für einzigartige Designlösungen realisieren. Beton gewinnt noch an Reiz in der Kombination mit anderen edlen Materialien wie Holz und Glas. Weitere Infos unter www.beton.org

JEDE NISCHE SINNVOLL NUTZEN

Beim Küchenkauf sollte man auch auf kluge Stauraumlösungen achten

Neben einer schönen Optik zählen bei der Küche auch Ergonomie, Funktionalität und Komfort. *Ebenso wichtig:* eine optimale Raumnutzung. Damit in der Küche keine „toten“ Ecken entstehen, bieten sich zum Beispiel Eckschränke mit speziellen Dreh- und Schwenkauszügen an. In ihnen können Töpfe, Pfannen, Schüsseln und Co. übersichtlich verstaut werden. Schwenkbare Systemkomponenten wie Cornerstone Maxx von Vauth-Sagel etwa bringen den gesamten Inhalt automatisch mit dem Öffnen der Tür vor den Eckschrank. Um auch die kleinste Nische in der Küche zu nutzen, kann man zudem schmale Auszüge mit 150 Millimeter Schrankbreite wählen. Sie bieten Platz für Gewürze, Flaschen, Öle, Backbleche und Geschirrtücher. Unter www.vauth-sagel.de finden sich weitere innovative Stauraumlösungen. *djd*



Damit in der Küche keine „toten Ecken“ entstehen, bieten sich Eckschränke mit speziellen Dreh- und Schwenkauszügen an.



Esstisch und Küche teilen sich heutzutage oft einen Raum.

LEBENSMITTELPUNKT WOHNKÜCHE

Hier treffen sich Funktion und Gemütlichkeit

Eine offene, in den Wohnraum integrierte Küche ist praktisch und gemütlich zugleich. Ein langer Tisch lässt den Raum größer erscheinen. Ein Bartisch dagegen eignet sich als rückenfreundlicher Stehtisch für kleine Zimmer. Ungewöhnlich und schön ist ein Weinkabinett, das an eine Wand gestellt werden kann. Der Weinschrank Kinna von Xoon etwa hat raffinierte Details wie schwarze Metallakzente und eine Innenbeleuchtung. In Stadiowohnungen hingegen gibt es oft nur sehr wenig Platz. Damit es hier nicht beengt wirkt, kann man die Arbeitsplatte der Küchenzeile alternativ zur Theke verlängern und zwei Barhocker dazustellen. Unter www.xoon.de gibt es verschiedene Stuhlmodelle im Vergleich. *djd*

Küche als zentraler Mittelpunkt

GEMÜTLICHE ESSPLÄTZE IN DER KÜCHE

Der Spaß am Kochen kann einsam machen. Zumindest angesichts der früher und vielfach auch heute noch üblichen Eigenheimgrundrisse. Während der Hobbykoch für sich allein in der Küche am Herd hantiert, unterhalten sich der Rest der Familie und die Gäste vernünftig im Wohnzimmer – durch Zimmertüren, Wände und den Flur zwischendurch vom Koch getrennt. Wer heute neu baut oder modernisiert, entscheidet sich für gewöhnlich für die deutlich kommunikativere Lösung: Wohn- und Kochbereich gehen dabei fließend ineinander über, die Küche bildet den eigentlichen Mittelpunkt des Heims. Nicht fehlen dürfen in diesem Genussraum natürlich gemütliche Sitz- und Essplätze.

Gemütliche Wohnküche gefragt

Vom Familienfrühstück bis zum Abendessen mit guten Freunden soll die moderne Wohnküche verschiedensten Anlässen gerecht werden. Gefragt ist dafür eine gute und variable Planung mit ausreichend vielen Sitzgelegenheiten und vor allem auch viel Stauraum. Schließlich soll die Wohnküche stets ordentlich und aufgeräumt wirken, gerade auch, wenn man Gäste einlädt. Für mehr Ordnung mit System braucht es Schränke mit großzügigen Auszügen, die Vorräte und Geschirr aufnehmen. Unterstützung bei der ergonomischen und funktionalen Küchenplanung geben spezialisierte Küchenstudios und Möbeltischler. Sie können gängige Küchenmöbelserien erweitern, bei einem Umzug erweitern oder umbauen,

an den jeweiligen Grundriss und die Anforderungen der Bewohner flexibel anpassen. Ein Besuch in mehreren Küchenstudios zur Information über Fabrikate und neue technische Möglichkeiten lohnt sich auch für die eigene Inspiration zur Umsetzung neuer Küchenwünsche.

In der Tiefe des Raums

Für eine freistehende Kochinsel mit Herd und einem großzügigen Tresenbereich mit Sitzplätzen benötigt man eine entsprechende Grundfläche. Aber auch in kleineren Küchen kann der regionale Küchenfachmann, Schreiner passende Lösungen realisieren. Kochinseln sind bereits ab einer Grundfläche der Küche von etwa 12-15 m² möglich. Eine praktische Lösung in kleinen Räumen sind auch ausziehbare Tischplatten, die nach der Mahlzeit einfach wieder im Küchenschrank verschwinden. Nicht immer muss die zentrale Insel den Herd aufnehmen. Wenn dies im Altbau größere Probleme bereitet, etwa weil der Starkstromanschluss im Boden fehlt, wird die Insel einfach zur zusätzlichen Arbeitsfläche. Ringsherum lassen sich wiederum Barhocker als Sitzgelegenheiten anordnen, sodass sich der Freizeitkoch beim Anrichten der Teller mitten im Kreise seiner Gäste befindet. Wohnbereich und Küche rücken immer näher zusammen. Da liegt es auf der Hand, gemütliche Essplätze direkt neben dem Kochbereich einzurichten.



„Wir nehmen Ihre Küche persönlich.“

Freude am Leben!

Freude am Kochen!

... in Ihrer neuen Traumküche von dk danz.

Wir freuen uns auf einen Beratungstermin mit Ihnen!

dk danz küchen

dk danz küchen · Gröninger Straße 20 · 71254 Ditzingen
www.danz-kuechen.de · Telefon 07156 48 00 628



Urlaubsaus für Küchentausch

KULINARISCHE REISE BEGINNT MIT NEUER KÜCHE ZUHAUSE

Ja, zugegeben, Urlaubssonne, Sand und Meer, Berge und Seen, idyllische Landschaften haben was für sich, wer kann dazu schon nein sagen? Niemand, aber in diesem Jahr ist der Urlaub gestrichen. Ukrainekrieg, hohe Inflation heißen die Urlaubsverderber, die für das Urlaubsaus verantwortlich sind. Nicht murren und stöhnen, aus der Situation das Beste machen ist angesagt. Aus Urlaubsaus wird Küchentausch! Nach spätestens 14 Jahren wird die Küche modernisiert oder ausgetauscht. Kein Auto bleibt so lange in der Familie, wird meistens nach 4-5 Jahren gegen ein neueres Modell mit aufgewerteter Ausstattung ersetzt. Die Küche ist heute nicht mehr vergleichbar mit dem Raum, in dem die Frau des Hauses hinter verschlossener Tür im Dampf zwischen verschiedensten Gewürzen mit Töpfen und Pfannen mehrere Stunden hantierte, um den verschiedensten Speisewünschen der Familie gerecht zu werden. Heute ist die Küche der Wohnung, des Hauses der Treffpunkt für die ganze Familie, in der man sich auch zum gemeinschaftlichen Kochen trifft, gerne auch mit Freunden zum Ausprobieren von neuen Rezepten.

Alte Küche, neuer Look Küchenlifting mit kleinem Budget

Die Ansprüche an Küchen haben sich in letzten Jahren erheblich verändert, sie sind technischer, funktionaler geworden, um die reine Zubereitungszeit von Speisen zu verringern. Küchen sollen ästhetisch sein und gleichzeitig über eine gute, moderne Ausstattung verfügen. Eine Küchenschönheitskur empfiehlt sich für in die Jahre gekommene Küchen, durch den Austausch von Arbeitsplatte, Armaturen, Spüle und Küchenfronten. Letztere haben zahlreiche Macken, sind verblasst, unansehnlich geworden. Verschiedenste Designs und moderne Farben in Verbindung mit Glas holen die Küche aus ihrer einstigen Isolation heraus und integrieren sie als einen wesentlichen Teil der Wohnung, des Hauses. Die

Palette der nachweisbaren Möglichkeiten, die Küche dem modernen Zeitgeist für die nächsten Jahre anzupassen, steht der Ausstattungsliste eines neuen Autos in der oberen Fahrzeugklasse in nichts nach. Geräte, die auf- und nachgerüstet werden, sind teilweise Einkaufszettel, Kochbuch und wahre Alleskönner, die beim Kochen sehr viel Zeit sparen helfen. Die Nachrüstung der technischen Ausstattung lohnt sich doppelt, da die neuen Geräte wesentlich geräuschärmer und stromsparender sind. Die neue Ausstattung finanziert sich über den geringeren Strombedarf praktisch selbst. Wand- und Nischenverkleidungen aus Keramik, Edelstahlholz oder Granit ersetzen die alten unansehnlichen Fliesen. Der Austausch der Beleuchtung sowie verschiedener Accessoires gibt der „alten“ Küche ein völlig neues Erscheinungsbild.

Offene Wohn- und Familienküche Gekonnt einrichten – Fachmann hilft

Gesellig und kommunikativ sind offene Küchen, sie bilden den zentralen Mittelpunkt des Familienlebens, grenzen übergangslos an andere Wohnräume, sind eine zentrale Insel für die Zubereitung der Speisen mit einem Tresenbereich und Sitzmöglichkeiten zum Genießen der gemeinsam zubereiteten Speisen. Bei projektierten Neubauten können die benötigten Anschlüsse für Abluft, Abwasser, Frischwasser, Strom, Starkstrom mit eingeplant werden. Kein Grund zur Traurigkeit: Auch bei vorhandenen Altbauten kann eine offene Küche nachträglich bei richtiger Planung mit einem überschaubaren Aufwand umgesetzt werden. Eine Wunschvorstellung von der neuen Küche, wie sie aussehen und über welche modischen Details und technische Ausstattung sie verfügen soll, hilft bei der Planung der Küche. Ein Bauplan oder aktueller Grundriss der Küche, Wohnung ist beim Erstgespräch mit den Planungsexperten des Küchenstudios von Vorteil, um eventuell noch andere Handwerker in die Umsetzung der neuen Küche einzubeziehen. Die kulinarische Reise durch Europa und die Welt kann zuhause beginnen. Urlaubsaus für Küchentausch und ein Besuch im Küchenstudio lohnen sich. Unsere Küchenideen machen Lust auf eine neue Küche.

Sandra Mayerhofer

Foto: djd/Deutsche-Fliese.de/Villeroy & Boch Fliesen



In modernen Wohnkonzepten verschmelzen Küche und Ess-Wohnbereiche. Bodenfliesen schaffen dabei eine optische Verbindung, die hochwertig und optisch großzügig wirkt.

DIE RICHTIGEN BÖDEN FÜR EINE KÜCHENEINRICHTUNG

Bei der Haus- oder Wohnungseinrichtung spielt die Küche eine wichtige Rolle. Ob Designerküche, ergonomisches Kochlabor oder mit Landhausflair: Küchenaussteller bieten heute Küchen, die zu den verschiedensten Einrichtungsvorlieben ihrer Kunden passen. Bei der Planung einer Küche ist neben der Qualität der Möbel und Küchengeräte ein weiteres Thema zu berücksichtigen: Die Haltbarkeit und Robustheit des gewünschten Bodenbelags. Denn ein Austausch des Bodens in einer montierten Küche ist mit hohem Aufwand verbunden. Dank ihrer großen Design- und Formatvielfalt erobern moderne Bodenfliesen, die mit Naturstein als langlebigster Bodenbelag gelten und ausgesprochen pflegeleicht sind, immer mehr Küchenböden. Unter www.deutsche-fliese.de finden sich etwa weitere Infos und Gestaltungsideen. *djd*

DIGITALE KÜCHENKONZEPTION MIT MIXED-REALITY-BRILLE

Wenn man Menschen nach dem Lieblingsort in Haus oder Wohnung fragt, müssen die meisten nicht lange überlegen: natürlich die Küche. Wegen der intensiven und vielfältigen Nutzung sollte der Raum sorgfältig geplant werden: Dies gelingt immer häufiger per Mixed Reality (MR). Diese Technologie verbindet reale und virtuelle Elemente, die gemeinsam durch eine Datenbrille sichtbar sind: aufsetzen und die Traumküche von morgen schon vor dem Kauf erleben. Die Bilder der neuen Küche legen sich als halbtransparentes Hologramm darüber. Bei kuechenquelle.de etwa sind 70 Beraterinnen und Berater mit der Brille ausgestattet, mehr Infos gibt es unter www.kuechenquelle.de. Zum umfangreichen MR-Programm zählen mehr als 100.000 „intelligente“ Einzelteile und auch moderne Smart-Home-Küchengeräte. *djd*



Küchenplanung per Mixed Reality: Die samtblauen Kassettenfronten, die extrabreiten Schubladen und die Insel mit dem teilweise offenen Regalkonzept mit losen Weidekörben machen gerade in Kombination mit dem hellen Holz der Arbeitsplatte einen prächtigen Eindruck.

Foto: djd/Kuechenquelle/Sven Koellmann

DUNSTABZUGSHAUBE IN DESIGNEROPTIK



Funktionalität und Design gehen bei dieser Dunstabzugshaube aus Edelstahl eine sehenswerte Symbiose ein.

Foto: djd/WZV/berbel

Frischer wind in der Küche

Ein Muss in jeder Küche ist eine Dunstabzugshaube. Sie befreit die Luft nicht nur von Gerüchen aller Art, sondern kann in hochwertiger Optik auch alle Blicke anziehen. Eine Dunstabzugshaube aus Edelstahl rostfrei mit Qualitätssiegel etwa fügt sich mit ihrem dezenten Glanz überall gut ein. Klassiker sind Wandhauben. Über dem Herd zwischen den Oberschränken platziert, lockert eine Edelstahlhaube jede Küchenzeile optisch auf. Flache, T-förmige Modelle passen gut in moderne Küchen. Ein Pyramiden- oder Walmdachdesign verbreitet in der Landhausküche einladende Gemütlichkeit. Kopffreihauben verhindern durch ihre nach unten abgeschrägte Form oder vertikale Aufhängung, dass man sich beim Beugen über den Herd den Kopf stößt. Inselhauben sind ein Eyecatcher für offene Küchen mit Kochinsel. *djd*

Wohnambiente aus einem Guss

Offenes Wohnen liegt nach wie vor im Trend. Während früher Küche, Ess- und Wohnzimmer, Schlafraum und Bad meist streng durch Wände und Türen voneinander getrennt waren, öffnen moderne Raumplanungen die verschiedenen Funktionsbereiche. Viele Küchenhersteller haben sich auf diesen Trend eingestellt und bieten neben klassischen Küchenmöbeln auch Möbel für Wohnzimmer, Bad, Garderobe und Hauswirtschaftsraum an. So lassen sich Dekor- und Materialkombination der Küche auf alle Räume übertragen und das Zuhause wirkt wie aus einem Guss. Experten in Küchenstudios zeigen die bestmöglichen Lösungen und Varianten auf. Unter www.kuechentreff.de können Interessierte nach einem Küchenstudio in Wohnortnähe suchen und sich bereits vorab inspirieren lassen. *djd*

KÜCHENHERSTELLER BIETEN INDIVIDUELLE LÖSUNGEN



Offenes Wohnen mit nahtlosem Übergang zwischen den Bereichen Küche und Wohnraum ist nach wie vor im Trend.



Stuttgarter Geld & Finanz-Berater

NEU!

Demnächst in diesem Magazin

STUTTGARTER IMMOBILIEN-BERATER

IMPRESSUM

Herausgeber

Clausner Medien UG
Gutenbergstr. 13, 73760 Ostfildern, Tel. 0711 451 411 88

Anzeigen verantw.

Claus Berger
Gutenbergstr. 13, 73760 Ostfildern, Tel. 0711 451 411 88
Aktuelle Anzeigenpreisliste vom 01.04.2022

Redaktion

Moritz Clausner (V. i. S. d. P.) Redaktionsleiter
Gutenbergstr. 13, 73760 Ostfildern
Tel. 0711 451 411 88, E-Mail: moritz-clausner@t-online.de

Vom Herausgeber gestaltete Anzeigen, erstellte Texte und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und elektronische, digitale Verwendung nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers gestattet. Zuwiderhandlungen werden rechtlich verfolgt. Verantwortlich für den Inhalt der Anzeigen sind ausschließlich die Inserenten. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Redaktion und Fotos

Die Urheberrechte der Artikel und Fotos liegen ausschließlich beim Herausgeber.

Keine Gewähr für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos, diese werden nur auf Verlangen und mit frankiertem Rückumschlag zurückgesandt.

Die Inhalte und Aussagen der jeweiligen Verfasser der Artikel decken sich nicht zwangsläufig mit der Auffassung der Redaktion und Herausgeber.

Bildnachweis: z.T. Adobe Stock, iStock, shutterstock, pexels, Pixabay
Zustellung an bevorzugte Adressen von Stuttgart und Region.



Immer gut beraten
mit den Stuttgarter
Berater-Magazinen



Stuttgarter 
Berater-Magazine

www.stib-cm.de





BEI UNS GIBTS DIE KÜCHE DAZU.

Großes Essen kommt von großen Köchen. Von ihrer Virtuosität, ihrem Organisationstalent und ihren Helfern: Dem eingespielten Team, den zu verarbeitenden Produkten und dem kompromisslos professionellen Equipment. Damit das auch zuhause stimmt, sind wir Ihre Helfer.

Herzlich willkommen im innovativsten Küchen- und Einrichtungshaus Deutschlands.

Uhl Schöner Leben
CITY OF INNOVATIVE LIVING
Schwieberdinger Str. 74
Am urbanharbor
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141 48 87 68-0
info@uhl-schoener-leben.de
www.uhl-schoener-leben.de

Uhl
SCHÖNER LEBEN

CITY OF
INNOVATIVE
LIVING