

Stuttgarter Immobilien-Berater



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

- ▶ Zinsen steigen weiter
- ▶ Kreditraten unbezahlbar
- ▶ Finanzierung selbst senken

- ▶ Richtiger Zeitpunkt entscheidet
- ▶ Pendeln lohnt wieder
- ▶ Immobilienpreise müssen sinken

Umbau statt Neubau, mehr als eine Alternative



2
starke Titel
in EINEM
Magazin

Stuttgarter Berater-Magazine



Offizielle Berater für Stuttgart und die Region

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

- | | | |
|---------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Handliches Format | Aktuelle Mehrwert-Redaktion | Hohe Leser-Blatt-Bindung |
| Mehrfarbig auf allen Seiten | Aktive Verkaufsunterstützung | Zu Hause in den besten Häusern |
| Ansprechende moderne Gestaltung | Günstige Anzeigenpreise | 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

Neustes Herdgeflüster

4 starke Titel in EINEM Magazin

In über 25.000 Haushalten bekannt und gerne gelesen.

Zinsen werden weiter ansteigen

NÄCHSTE EZB-ZINSERHÖHUNG WIRD FÜR MAI 2023 ERWARTET

Die nächste und damit innerhalb eines Jahres siebte Zinserhöhung der EZB in Folge bringt private Verbraucher, gewerbliche Bauherren, Käufer von Immobilien sowie Unternehmen aller Branchen und Investoren in erheblich finanzielle Schwierigkeiten.



Bauherren stornieren bereits erteilte Aufträge für den Bau von genehmigten Neubauten, da deren Kosten aufgrund der stark erhöhten Materialkosten und einer immer noch vergleichsweise hohen Inflation von 7,4 Prozent weiter steigen werden. Die Baukosten für Neubauten, für neuprojektierte Objekte sind aktuell nicht absehbar und kalkulierbar, weshalb deren Umsetzung so weit wie möglich noch gestoppt wird. Die Bauwirtschaft spricht bereits von einer teilweise existenzbedrohenden Situation bei Unternehmen, die eine Stornierungsquote im zweistelligen Bereich hinnehmen müssen. Durch die projektierten, teilweise bereits genehmigten Bauvorhaben, die jetzt wegen der Kostenexplosion nicht umgesetzt werden können, findet auch keine Entlastung des Mietwohnungsmarktes statt, da keine neuen Wohnungen für Wohnungssuchende hinzukommen. Nicht wenige Vermieter nutzen die starke Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt, um die Mieten für ihre vermieteten Wohnungen anzupassen. Käufer von Immobilien, die sich den Wunsch von den eigenen vier Wänden erfüllen wollen, haben bei den aktuell zum Verkauf angebotenen Bestandimmobilien, die sich preislich immer noch auf einem sehr hohen Niveau befinden, Schwierigkeiten, das benötigte Kapital von einer Bank oder einem Finanzierer wegen zu geringen Eigenkapitals und nicht ausreichender Sicherheiten für den Kauf zu bekommen. Das vorhandene Eigenkapital und die Höhe der verwertbaren Sicherheiten bestimmen letztendlich auch neben einer möglichst unbelasteten Bonität die Konditionen für die Finanzierung der Immobilie. Weitere Zinssteigerungen in

diesem Jahr, die sich bereits ankündigen, lassen den Bau eines Eigenheims oder Kauf einer Immobilie auch in den nächsten zwei bis drei Jahren nicht umsetzen. Eine Immobilie kaufen kann nur, wer bereits über geparktes Kapital annähernd in der Höhe des möglichen Kaufpreises für eine Immobilie verfügt und damit nur einen verhältnismäßig geringen Anteil des Kaufpreises finanzieren muss. Wirtschaftsunternehmen aller Branchen halten sich mit zusätzlichen Investitionen weitgehend zurück, es finden nur Ersatzbeschaffungen, aber keine absoluten Neuinvestitionen statt, da die erhöhten Finanzierungskosten dafür die Unternehmen neben weiter steigenden Energie- und Materialkosten zusätzlich bei einer nicht absehbaren wirtschaftlichen Entwicklung belasten. Die mehrfache Erhöhung des Leitzinses durch die EZB hat sich bis jetzt auf die immer noch sehr hohe Inflation nicht senkend ausgewirkt. Die teilweise zweistelligen Lohnabschlüsse in jüngster Zeit in vielen Branchen sind mit ihren Auswirkungen auf die Inflation noch nicht berücksichtigt. Ein Anstieg der Inflation ist in den nächsten Monaten wahrscheinlicher als der Rückgang, den die EZB mit ihren schrittweisen Zinserhöhungen beabsichtigt. Die Zinserhöhungen der EZB kommen zu spät, lähmen die Wirtschaft und schrecken Investoren, Käufer und Unternehmen, die sich im höheren finanziellen Bereich engagieren wollen, für einen längeren Zeitraum ab. Das Käuferverhalten ist weitgehend noch zurückhaltend, da sich die angekündigten Lohnerhöhungen nicht vor 2024 bei den Lohn- und Gehaltszahlungen bemerkbar machen und zwischenzeitlich von weiteren Teuerungen wie bei Lebens-

mitteln in Höhe von 22 Prozent und mehr regelrecht aufgeessen werden. Auch ausstehende Nebenkostenabrechnungen für 2022 sind für die meisten Haushalte noch eine unbekannte Größe, die vermutlich mit einer Nachzahlung in unbekannter Höhe verbunden ist, weshalb nicht unbedingt erforderliche Anschaffungen, außer Ersatzbeschaffungen, sowie zusätzliche, nicht geplante Ausgaben bis auf Weiteres gestrichen sind. Nicht traurig über die gestiegenen Verbraucherpreise und hohe Inflation ist der Bundesfinanzminister, da er mit einem höheren Mehrwertsteueranteil von den höheren Preisen profitiert, um seine Verschuldung abzubauen und den Haushalt zu korrigieren. Verbraucher mit nicht nachvollziehbaren Rabatten in ihre Geschäfte zu locken, versuchen manche Händler, um die Umsätze zu erhöhen, damit auch in der nahen Zukunft die täglichen Kosten bezahlt werden können. Teilweise findet bereits eine Korrektur der Ladenöffnungszeiten bis 20 Uhr statt, da Kunden den Service der verlängerten Öffnungszeiten nicht mit dem erforderlichen Mehrumsatz honorieren. Eine Zinsprognose für den Leitzins in Europa abzugeben ist aktuell bei der weltwirtschaftlich angespannten Situation durch zahlreiche noch unbekannte, mögliche Ereignisse sehr schwierig. Die Tendenz des Leitzinses ist weiter steigend, weshalb bis zum Jahresende 2023 ein Leitzins von 4 Prozent und mehr als durchaus realistisch erwartet werden kann. Finanz- und Wirtschaftsexperten sehen den Leitzins bereits jetzt für Anfang, Mitte 2024 auf dem Niveau von Oktober 2000, als er bei 4,75 Prozent lag. Bei Neufinanzierungen mit einem höheren Finanzbedarf sollte möglichst kurzfristig noch vor der nächsten Zinserhöhung ein Finanzierungsabschluss vorgenommen werden. Die Laufzeit der Finanzierung ist von der benötigten Kapitalhöhe und der monatlichen Rückzahlung bestehend aus Zins und Tilgung abhängig. Die Finanzierungshöhe sollte bei hohen Zinsen nicht höher gewählt werden als unbedingt erforderlich. Anders sieht es aus, wenn der Zinssatz wie in der Vergangenheit besonders niedrig war: Da war es ein finanzieller Vorteil, den Finanzbedarf deutlich zu erhöhen, um über günstiges Geld zu verfügen. Sondertilgungen während der Finanzierungszeit zu vereinbaren, ist wichtig und spart Zinsen. Eine Zinsfestschreibung von bis zu zehn Jahren auf dem aktuellen Zinsniveau ist sicher kein Risiko für Finanzierungsnehmer, da der Leitzins nach der Zinshochphase vermutlich wieder mehrere Jahre benötigen wird, um sich auf einem deutlich niedrigeren Niveau einzupendeln.

Erik Kaminski

Stuttgarter
Immobilien-Berater.....

- 03 Finanzierungsberatung**
Zinsen werden weiter steigen
- 04 Gesucht & Gefunden**
Wenn wir heute nichts tun,
leben wir morgen wie gestern
- 05 Finanzierungsberatung**
Explodierende Kreditzinsen
- 06 Finanzierungsberatung**
Kosten für Finanzierung selbst senken
- 07 Verbraucher & Rechts**
Urteile, die Sie kennen sollten
- 08 Finanzierungsberatung**
So gelingt die Eigenkapitalerhöhung
- 09 Immobilienberatung**
Richtiger Zeitpunkt mit entscheidend
- 10 Glosse**
Bruddler
- 12 Immobilienberatung**
Pendeln lohnt sich auf einmal wieder
- 14 Kreuz & Quer**
Kreuzworträtsel

Stuttgarter
Renovierungs-Berater.....

- 02 Renovierungsberatung**
Wie verbindlich ist ein Angebot
- 03 Renovieren & Modernisieren**
Umbau richtig finanzieren
- 04 Renovierungsberatung**
Wert des Hauses erhalten
- 05 Renovierungsberatung**
Jetzt noch schnell modernisieren
- 06 Renovierungsberatung**
Wir haben was gegen Schimmel
- 09 Renovierungsberatung**
Putz dich raus altes Haus

EDITORIAL

Wenn wir heute nichts tun, leben wir morgen wie gestern

Nichtstun bedeutet Stillstand und Stillstand ist Rückschritt. Unüberlegt einer spontanen Idee zu folgen, ohne über ihre mögliche Umsetzbarkeit mit meistens weitreichenden, selten positiven Folgen für wen auch immer nachzudenken, ist hochgradig gefährlich. Minderheiten in politischen Parteien, unabhängig von ihrer Farbe und politischen Ausrichtung, drohen medienwirksam mit dem Scheitern der gemeinsamen Regierungszeit, stellen ihre Themen als die wichtigsten in den Vordergrund für die Zukunft des Landes. Die eigenen parteipolitischen Ziele wurden zur Bedingung für eine gemeinsame Regierungszeit im Koalitionsvertrag niedergeschrieben. Die Umsetzung der jeweiligen parteilichen Schwerpunktthemen scheitert nicht selten an der Blockade eines oder mehrerer politischen Gegner. Bei der politischen Umtriebigkeit in Berlin bekommt der außenstehende Betrachter den Eindruck, die Parteien schärfen gegenseitig ihre parteipolitischen Profile, um die Liste ihrer politisch umgesetzten Schwerpunktthemen für den bereits begonnenen Vorwahlkampf zur nächsten Landes- und Bundestagswahl zu vervollständigen.

Der Amtseid und Auftrag des Wählers verlieren nach Amtsantritt der Abgeordneten und Minister an Bedeutung, geraten zunehmend in Vergessenheit. Wichtig ist, die Fehler des politischen Gegners der Vergangenheit immer wieder neu zu thematisieren, was niemandem nutzt. Die aktuellen Themen des Landes, der Menschen, die durch ihre Arbeit, Abgaben und Steuern alles finanzieren, werden für mitunter zweifelhafte politische Entscheidungen auf deren Kosten in die Pflicht genommen.

Die neue Heizung muss ab 2024 mit einem Anteil von 65 Prozent aus erneuerbaren Energien betrieben werden. Der Stromverbrauch in Deutschland wird weiter steigen, wir sind nicht in der Lage, unsere selbstgesteckten Ziele zu erreichen. Beim Strom werden wir auf unsere europäischen Nachbarn angewiesen sein, damit bei es bei uns nicht zu einem Blackout kommt. In der Not fragt dann niemand: Ist der Strom auch grün genug, der aus AKWs in Frankreich über die Grenze zu uns kommt?

Die energetische Aufrüstung von Häusern soll weiter vorangetrieben werden, um Parteiideen umzusetzen. Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung auf jedes Dach im Land. Investitionskosten, die Eigentümer von Immobilien in der Summe der Anforderungen und Höhe so nicht stemmen können. Eine staatlich angeordnete Verschuldung in der Hochzinsphase ist erforderlich, um alle Auflagen zu erfüllen und keine Strafgebühren bezahlen zu müssen. Die vorgegebenen Termine für die Umsetzung der politischen Projekte sind sehr ambitioniert, können bei einem weiterhin vorhandenen Fachkräftemangel nicht umgesetzt werden. Staatliche, anteilige Finanzhilfen, die Eigentümern gewährt werden, werden über ein überproportionales Aufkommen an Steuern, Mehrwertsteuer gegenfinanziert, es darf nur keiner wissen. Ausführende Handwerker und Hersteller von Heizungsanlagen haben einen staatlichen Freibrief für ihre Preis- und Kostengestaltung bei neuen Heizungen mit dem Argument, der Staat hilft finanziell bei der Erneuerung, dann muss es nicht die günstigste Heizung sein.

Wir allein können nicht die gemeinschaftlich gesteckten Vorgaben, vereinbarten Ziele für die Zukunft erfüllen, sonst leben wir morgen weiterhin wie gestern.

Moritz Clausner
Redaktionsleiter

Explodierende Kreditraten unbezahlbar

FINANZIERUNGEN ZUNEHMEND EIN RISIKO FÜR BANKEN UND FINANZIERER

Wer 2021 die Finanzierung einer Immobilie bei 500.000 € Finanzierungssumme, einer Tilgung von 2 %, für einen Zinssatz von 0,73 % erhalten hat, konnte sich glücklich schätzen und musste monatlich nur 1.140 Euro an seine Bank zurückzahlen. Heute, 2023, knapp zwei Jahre später beträgt der Zinssatz für das gleiche Darlehen 3,95 % bei einer monatlichen Rückzahlungsrate von 2.480 Euro, was einem Rückzahlungsaufschlag von 1.340 Euro je Monat entspricht. Der aktuelle Zinsanstieg ist der schnellste seit den achtziger Jahren. Für Finanzierungskunden, die heute bei einer Tilgung von 2 % und einem Zinssatz von 3,95 % nicht mehr als monatlich 1.140 Euro als finanzielle Belastung für die Rückzahlung stemmen können, ist bei einer Finanzierungssumme von 230.000 Euro bereits das Ende der Kreditlinie erreicht. Bei einer Fremdfinanzierung in dieser Höhe ist kein Immobilienerwerb in einer Stadt wie Stuttgart und im Bereich des ÖPNV mehr möglich, da es an Angeboten in diesen Preissegmenten fehlt. Damit eine finanzielle Belastung für den Immobilienkauf überhaupt selbst für gutverdienende Paare möglich ist, müssten die Finanzierungskosten um über 54 % sinken, was aktuell völlig ausgeschlossen ist. Bei den Immobilienpreisen verhält es sich nicht anders: Bestandsimmobilien sind absolut, mitunter sogar mehrfach überbewertet und die Preise für Neubauten sind in einer schwindelerregenden Höhe, sodass sich dafür nur Käufer mit einem geparkten Kapital finden, um der Inflation keine Möglichkeit der weiteren Geldentwertung zu geben. Für alle anderen potenziellen Immobilienkäufer kann die Wartezeit auf kauf- und finanzierbare

Objekte mitunter lang werden. Allen Unvernünftigen, die eine Immobilie um nahezu jeden Preis gekauft und zu steigenden Zinsen finanziert haben, kommt die Trennung von ihrer Immobilie schneller als möglich bei einem Notverkauf.

Erik Kaminski



Stuttgarter
Geld & Finanz-Berater



NEU!

Demnächst
in diesem Magazin

Kosten für Finanzierung selbst senken

BONITÄT UND VERWERTBARE SICHERHEITEN BRINGEN FINANZIERUNGSVORTEILE

Käufer einer Immobilie, die aktuell nach einer geeigneten, günstigen Finanzierung für ihre Immobilie suchen, sind nicht zu beneiden. Auf der einen Seite eine Preisralle bei Immobilien, bei der sich aktuell noch kein Ende abzeichnet und weiterhin überbewertete Preise für die Objekte aufgerufen werden. Nicht weniger schwierig ist die andere Seite: die Finanzierung und die dafür weiter steigenden Zinsen, die eine Fremdfinanzierung der Kaufsumme zu den aktuellen Konditionen bei Banken und Finanzierungsvermittlern nahezu unmöglich machen.

Die Kosten für die Finanzierung der möglichen Immobilie lassen sich deutlich senken, wenn sich der Finanzierungsnehmer seit Jahren in einem festen, ungekündigten Arbeitsverhältnis in einer möglichst wirtschaftlich unabhängigen Branche und in einer höheren Gehaltsstufe befindet. Ein Beamter auf Lebenszeit mit dem Staat als sicheren Arbeitgeber im Rücken ist ein nicht zu unterschätzendes Kriterium, um die Konditionen für die Finanzierung zu beeinflussen. Neben der Höhe des vorhandenen Eigenkapitals – je höher, desto besser – sind auch die Sicherheiten zur zusätzlichen Absicherung der Finanzierung nicht unwesentlich. Sicherheiten, die von beständigem Wert, die schnell im finanziellen Notfall verflüssigt werden können, sind von Vorteil, damit Finanzierungsgeber sich keine Sorgen um die pünktliche Rückzahlung ihres geliehenen Geldes machen müssen. Eine mögliche Hypothek auf das bereits schuldenfreie Häuschen der Eltern, Schwiegereltern beeinflusst die Finanzierungsbedingungen und senkt die Kosten für die Finanze-



rung der angedachten Immobilie, die gekauft werden soll. Nicht unwesentlich ist auch die eigene Bonität, die über die Schufa den Banken Auskunft über den möglichen Kreditnehmer erteilt. Wer in der Vergangenheit als unzuverlässiger Kreditnehmer aufgefallen ist, nicht pünktlich seine Raten an die Bank zurückgezahlt hat, ist ein höheres Risiko als ein zuverlässiger Rückzahler von Raten für geliehenes Geld. Bei der Höhe der Fremdfinanzierungssumme für eine Immobilie und bei den Finanzierungskosten ist die eigene Bonität für die Zahl vor und hinter dem Komma mit entscheidend und spart bares Geld. Die Finanzierung sollte daher immer von dem angefragt werden, der über die bessere Bonität verfügt.

Moritz Clausner

Stuttgarter
Berater-Magazine
ONLINE

www.stib-cm.de

**IMMER.
GUT.
BERATEN.**

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





Urteile, die Sie kennen sollten

Abraten gehört auch zu Maklerpflichten

IMMOBILIENMAKLER MUSS VON RISKANTEN GESCHÄFTEN ABRATEN

Ein Immobilienmakler hat die Pflicht, seinen Auftraggeber vor möglichen Risiken beim Grundstücksgeschäft zu warnen. Hat er Zweifel an der Zahlungsfähigkeit eines Interessenten, muss er dem Verkäufer sogar vom Verkauf abraten. Kommt der Kaufvertrag deswegen nicht zustande und entstehen dem enttäuschten Interessenten daraufhin finanzielle Schäden, haftet der Makler hierfür nicht. Das hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Frankenthal am 07.05.2021, Aktenz. 1 O 40/20, entschieden.

Im konkreten Fall war der Makler von einem Grundstückseigentümer mit dem Verkauf einer Immobilie im Landkreis Bad Dürkheim beauftragt worden. Eine Frau aus Neustadt a.d. Weinstraße meldete sich, besichtigte das Anwesen und führte mit dem Eigentümer Verkaufsgespräche. Ein Kaufvertrag kam dann aber nicht zustande und das Haus wurde schließlich an einen anderen Interessenten veräußert.

Schadensersatz für Aufwendungen zur Umzugsvorbereitung geltend gemacht

Die enttäuschte Neustädterin war nunmehr der Meinung, dass der Makler den Abschluss des Vertrages mit ihr zu Unrecht vereitelt habe. Er habe nicht das Recht gehabt, dem Verkäufer vom Geschäft abzuraten. Sie verlangte deshalb Ersatz der Aufwendungen, die ihr im Vertrauen auf den Kauf entstanden seien. Schließlich sei sie sich bereits per Handschlag mit dem Verkäufer einig gewesen. Der Makler habe ihr auch mitgeteilt, dass sie schon mit den Vorbereitungen für den Umzug beginnen könne. Sie habe deshalb ihr eigenes Anwesen, in dem sie bisher gewohnt habe, bereits ausgeräumt und später wieder einräumen müssen, wofür Kosten in Höhe von Höhe von knapp 30.000 Euro entstanden seien. Ihre Umzugshelfer hätten hierfür insgesamt über 2.100 Stunden benötigt.

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	

Makler muss über die Bonität aufzuklären und auf entsprechende Zweifel hinzuweisen

Die Klage hatte jedoch keinen Erfolg. Es sei die Pflicht eines Maklers, so die Kammer, über die Bonität eines möglichen Vertragspartners aufzuklären und auf entsprechende Zweifel hinzuweisen. Im konkreten Fall habe kurz vor dem geplanten Termin beim Notar noch keine Finanzierungsbestätigung vorgelegen und die Finanzierung der Kaufnebenkosten sei von einer Bank abgelehnt worden.

Schaden aufgrund eigenen Verhaltens entstanden

Zudem sei der Schaden aufgrund eigenen Verhaltens der Frau entstanden, weil sie zu früh mit den Vorbereitungen für den Umzug begonnen habe. Der Kauf einer Immobilie könne aus einer Vielzahl von Gründen bis zum Notartermin immer noch scheitern. Letztlich erachtete die Kammer auch die geltend gemachte Anzahl der Arbeitsstunden für überhöht und nicht nachvollziehbar. Etwaige Kosten für das Aus- und Einräumen des Hauses muss die Frau damit selbst tragen.

Gold zu Geld machen bei Höchstpreisen



So gelingt die Eigenkapitalerhöhung

SCHUBLADENWERTE, GOLDBARREN, ERBSCHMUCK, MÜNZEN JETZT VERKAUFEN

Beim geplanten Kauf einer Immobilie wird es in Zeiten steigender Zinsen bei gleichbleibend hohen Immobilienpreisen für die Mehrzahl der Kaufwilligen immer schwieriger, ihr Vorhaben sehr zeitnah umzusetzen. Die Finanzierungskosten für den Kauf einer Immobilie sind durch die vergangenen sechs Zinserhöhungen der EZB – die nächste Zinserhöhung kündigt sich bereits jetzt schon an – innerhalb eines Jahres derart in die Höhe gegangen, dass die Finanzierung der eigenen vier Wände, einer Bestandsimmobilie aus zweiter Hand nicht mit dem durchschnittlich vorhandenen Eigenkapital der Käufer zu stemmen ist. Damit überhaupt die Chance auf den Kauf einer Immobilie besteht, müssen der Anteil, die Höhe der Fremdfinanzierung über eine Bank oder einen Finanzierungsvermittler und die damit verbundenen Kosten deutlich gesenkt werden.

Für die Eigenkapitalerhöhung bieten sich mehrere Möglichkeiten an, wie z. B. Eltern oder Schwiegereltern um ein zinsloses privates Darlehen zu bitten. Bei den niedrigen Habenzinsen dürfte dies kein Problem sein. Als Sicherheit könnte anteilig die gekaufte Immobilie dienen. Auch ein Vorgriff auf ein möglich zugedachtes größeres Erbe, mit warmen Händen an die Kinder, Schwiegerkinder oder Enkel vorzeitig auszuzahlen, ist eine Möglichkeit, um eine deutliche Eigenkapitalerhöhung vorzunehmen. Bedeutende Arbeitgeber in der Region bieten gerne langjährigen Mitarbeitern, die sie auch noch länger an das Unternehmen binden wollen, zinsgünstige, zinslose Darlehen für den Kauf einer Immobilie an. Vorsicht, bei einem möglichen Stellen- und Unternehmenswechsel muss dieses Darlehen meistens mit dem Verlassen des Unternehmens sofort zurückgezahlt werden.

Schubladenvermögen nennt man Gold in Barren, Erbschmuck, Münzen und Zahngold, das seit Jahren unbeachtet in der Lade vor sich hin schlummert. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, Gold in jeglicher Form zu Geld zu machen, da sich der Goldpreis auf einem aktuell hohen Niveau wie schon lange nicht mehr befindet und dies

bei steigender Tendenz. Nie war Gold so wertvoll wie gerade jetzt, um es zu Geld über einen seriösen Goldankäufer zu machen. Goldkurse im Internet über Tage beobachten – aktuell liegt der Goldpreis für eine Feinunze (rund 31,1 Gramm) des Edelmetalls an der Börse in London bei 2.045 Dollar, der höchste Stand seit März 2022 (Rekordhoch) – und dann bei mehreren Goldankäufern in der Region Ankaufangebote einholen. Wer den höchsten Auszahlungsbetrag bietet, bekommt das Gold zum Ankauf. Kein Gold an Ankäufer per Post versenden, da darin ein größeres nicht kalkulierbares Risiko besteht, überhaupt einen entsprechenden Gegenwert, höchstens einen deutlich niedrigeren finanziellen Betrag, per Überweisung auf das Konto zu erhalten. Bei möglichen Schmuckrücksendungen kommt mitunter nur ein Teil des eingeschickten Goldschmucks wieder zurück. Fehlende Schmuckstücke lassen sich nicht oder nur äußerst schwer beweisen, eine mehr als schwierige Situation für Goldverkäufer. „Nur Bares ist Wahres!“, der alte Kaufmannspruch hat heute in wirtschaftlich schwierigen Zeiten noch mehr Gültigkeit als zu jeder anderen Zeit zuvor.

Moritz Clausner

Richtiger Zeitpunkt mit entscheidend

DER GÜNSTIGSTE ZEITPUNKT IST SELTEN,
KANN ABER BEEINFLUSST WERDEN

Wann ist der günstigste Zeitpunkt für den Verkauf einer Immobilie? Diese Frage stellen sich viele Verkäufer, die eine Immobilie verkaufen wollen. Hier die Antworten, die bei einer Entscheidung helfen sollen.



Bei einer Eigentumswohnung ist die Frage, wann man sie verkaufen soll, eigentlich sehr schnell zu beantworten. Die Wohnung sollte dann verkauft werden, wenn ein Käufer gefunden ist, der bereit ist, den geforderten Kaufpreis zu zahlen oder der Kaufpreisforderung mit seinem Gegenangebot sehr nahekommt.

Beim Verkauf eines Hauses ist die Beantwortung der Frage, wann der richtige Zeitpunkt für einen Verkauf des Objekts ist, viel schwieriger. Eine der wesentlichen Fragen vor dem Verkauf ist: Soll ich vor oder nach einer möglichen Modernisierung verkaufen? Wenn eine neue Heizung mit staatlichen, finanziellen Hilfen eingebaut werden kann, sollte zuerst die Modernisierung und dann der Verkauf durchgeführt werden. Gleiches gilt für eine energetische Modernisierung, auch hier sollte diese zuerst vorgenommen und dann die Immobilie zum Verkauf angeboten werden. Eine Immobilie, die nach den neuesten staatlichen Vorgaben modernisiert wurde, lässt sich zu einem deutlich höheren Preis anbieten als ein Objekt, das anschließend noch aufwendig durch den Käufer modernisiert werden muss. Käufer bevorzugen Immobilienobjekte, bei denen sie wissen: Hier habe ich über Jahre meine Ruhe, muss mich um nichts kümmern, kein zusätzliches Geld in die Hand nehmen, habe keine möglichen Modernisierungsrisiken. Dafür wird gerne der höhere und durchaus gerechtfertigte Verkaufspreis bezahlt. Ein Abschlag auf den Verkaufspreis ist für den Käufer einer Immobilie das größere Risiko, da er nicht abschätzen kann, die Immobilie auch ausreichend modernisieren zu können – gerade bei Bestandsimmobilien, die über Jahre, Jahrzehnte keine Modernisierung, keine Renovierung erfahren haben. Das finanzielle Risiko ist für den Käufer größer als für den Verkäufer, da er den möglichen Modernisierungs- und Kostenaufwand besser kennt, um die Immobilie wieder in einen zeitgerechten Zustand zu versetzen. **Fazit:** Käufer und Verkäufer einer Immobilie sind beide auf der sicheren Seite, wenn ein modernisiertes Objekt zum Verkauf angeboten wird.

Hans-Peter Kornelius

Für alle die nicht länger
die Nadel im Heuhaufen
suchen wollen.



Damit Sie finden was Sie suchen.

Stuttgarter
Berater-Magazine
www.stib-cm.de

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.

Bruddler

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

Orden für Politiker

Also das muss einmal gesagt werden: Ja, ich bin etwas aufgebracht, da ich der Meinung bin, wer sich in ein politisches Amt wählen lässt, hat seinen Job gewissenhaft und verantwortungsvoll für die Bürger des Landes auszuführen und dafür wird er bezahlt. Die Bezahlung für Tätigkeiten in politischen Ämtern ist, zugegeben, nicht vergleichbar mit der Bezahlung für Positionen in der freien Wirtschaft oder für Profisportler, aber dafür mit nicht unerheblichen Vorteilen und Privilegien ausgestattet, die sich nach der politischen Karriere in klingende Münze umwandeln lassen. Deshalb sträuben sich mir die Nackenhaare, wenn dann Politiker nach ihrem Karriereende das Bundesverdienstkreuz oder wie jetzt Altkanzlerin Angela Merkel das Großkreuz, die höchste deutsche Auszeichnung der Bundesrepublik Deutschland, für ihre Verdienste erhalten, die nicht alle zum Wohle des deutschen Volkes waren. Ja, unbestritten, Angela Merkel war im Ausland beliebt und hat auch dort viele Auszeichnungen und Ehrungen bekommen, die auf Kosten der deutschen Bürger gegangen sind. Ich möchte nicht wissen, wohin wir überall großzügige, unentgeltliche Leistungen geschickt und nicht rückzahlbare Finanzhilfen an Länder gegeben haben. Geld, Steuern von Menschen in Deutschland mit ihrer Arbeit erwirtschaftet, das dann von Angela Merkel in Länder gegeben wurde, von denen sie als Gegenleistung ausgezeichnet und geehrt wurde. Unter uns: Ich würde natürlich auch denjenigen über den grünen Klee loben, der mich großzügig mit was auch immer bedenkt. Ich konnte bis zu dieser Ehrung Angela Merkels unseren Bundespräsidenten Frank-Walter Steinmeier gut leiden, aber den höchsten deutschen Orden an Angela Merkel zu vergeben, war wohl doch auch mehr eine etwas gezwungene Verleihung, da diesen Orden bisher noch nie eine Frau, eine Frau aus der ehemaligen DDR, aus den neuen Bundesländern erhalten hat. Trotzdem, sage ich, verdient hat sie ihn nicht und dabei bleibe ich. Nur zur Klarstellung, liebe Leser meiner Glosse, ich bedanke mich bei allen, die im Hinterkopf den Gedanken haben, mich für eine Auszeichnung der Stadt, einen Verdienstorden des Landes oder gar für das Bundesverdienstkreuz vorzuschlagen. Bitte lassen Sie es, ich würde diese Auszeichnungen nicht annehmen, wenn ich sie auch schon längst verdient habe, wovon ich selbst überzeugt bin. Ja, es wäre eigentlich schon höchste Zeit gewesen, dass mir eine solche Ehrung zukommt. Der Grund für meine Ablehnung ist ganz einfach: So viele Zeitgenossen haben schon eine dieser Ehrungen erfahren und sie haben sie nicht verdient. Ich will jetzt keine Namen nennen, aber man kennt die sogenannten Persönlichkeiten vom Radio, Fernsehen, Sport und anderen Bereichen des Lebens, weshalb ich mich unter den Geehrten nicht wohlfühlen würde und deshalb darauf verzichte. Ich danke für Ihr Verständnis.

Oh je, VfB

Was soll man dazu sagen? 18., letzter Tabellenplatz in der Bundesliga, drei Cheftrainer in einer Saison verpflichtet, der Klassenerhalt weiterhin ungewiss. Keiner der Cheftrainer mit seinen persönlichen Assistenten hat seinen mehrjährigen Vertrag auch nur ansatzweise erfüllt, aber alle sind mit einer millionenschweren Abfindung und dem Dank des Vereins, dass es nicht noch schlimmer gekommen ist, verabschiedet worden. Mit dem vierten Cheftrainer nach Bruno Labbadia, Sebastian Hoeneß, versucht der Verein, einen erneuten Abstieg zu verhindern und sich auf einen der vorderen Tabellenplätze vor dem 16. Platz (Relegationsplatz) zu retten,

um die Saison dort abzuschließen. Millionenschwere Balltreter, die ihre aktive Karriere bereits beendet, aber früher für den VfB als Spieler zeitweise tätig waren, werden als Berater des Vorstandes und als Leiter der Lizenzspielerabteilung präsentiert und neu in die Gehaltsliste mit aufgenommen. Die sportliche und unternehmerische Kompetenz von Vorstand Alexander Wehrle (Vorstandsvorsitzender), Aufsichtsratsvorsitzenden und Präsident Claus Vogt, Sportdirektor Fabian Wohlgemuth und Beratern mit klangvollen Namen wie Sami Khedira, Philipp Lahm oder Christian Gentner darf, bzw. muss angezweifelt werden. Kein Unternehmen kann es sich leisten, eine verantwortungsvolle Position vergleichbar mit dem Cheftrainer beim VfB insgesamt viermal in einem Jahr neu zu besetzen. Die Frage muss erlaubt sein: Nach welchen Auswahlkriterien werden die Bewerber, deren Vita mit Erfolgen und Misserfolgen bekannt ist, für die Position des Cheftrainers ausgesucht und mit einem mehrjährigen, hochdotierten Vertrag ausgestattet und verpflichtet? Bereits in jungen Jahren schon Fan des VfB mit eigenem Trikot und Wimpel gewesen zu sein, in der näheren Umgebung des Vereins zu wohnen und besonders viel Herzblut für den Verein zu haben oder schwäbisch zu sprechen, ist sicher zu wenig, um erfolgreicher Cheftrainer einer VfB-Profimannschaft zu werden. Bevor der nächste Cheftrainer vorzeitig seine Position aufgeben muss, sollten die Fans eine außerordentliche Versammlung einberufen und die Chefetage abwählen, da diese in den letzten Jahren nur streitend und nicht erfolgreich für den Verein gearbeitet hat. Eine grundsätzliche Erneuerung bei den Vereinsverantwortlichen ist daher zwingend erforderlich, um wieder Ruhe in den Verein und ihn wieder auf die finanzielle und sportliche Erfolgsspur zurückzubringen.

Streiken um jeden Preis

Gewerkschaften kommen rechtzeitig vor Ablauf der jeweiligen Tarifverträge einer Branche aus dem Hintergrund, reklamieren die unzureichende Bezahlung ihrer Mitglieder in den unteren Lohngruppen der jeweiligen Branche als lautstarker, fahnenschwingender Anwalt mit roter Kappe, Trillerpfeife und drohen mit Streik. Überzogene Lohnforderungen werden großflächig plakatiert, um potenziellen Mitgliedern zu zeigen: Seht her, wir tun was für euch, setzen uns für eine bessere Bezahlung für euch ein! Eigentlich ist der ganze mediengerechte Aufstand der Gewerkschaft nichts anderes als eine große Mitgliederwerbung in eigener Sache, um möglichst viele Neumitglieder zu bekommen. Für die Lohngruppen, um die es eigentlich geht, fällt nach Abzug aller, die von der Lohnerhöhung profitieren, nur ein kleiner geringer Anteil ab, für den der ganze Aufstand überhaupt nicht gelohnt hat. Wer mehr verdient, muss nach dem neuen Lohnabschluss meistens mehr Lohn- und Einkommensteuer, mehr Krankenkassenbeiträge, mehr Kirchensteuer und mehr Sozialbeiträge wie Arbeitslosenversicherung, Rentenbeiträge und Mitgliedsbeiträge für die Gewerkschaft bezahlen. Die Kleinen schickt man vor, damit alle anderen von der Streikbereitschaft der „Naiverle“ profitieren, auch die Kolleginnen und Kollegen in den höheren Lohngruppen des Tarifvertrages, aber von denen spricht ja niemand.



Streikverantwortung

Überzogene Forderungen mit Streik als Waffe in Tarifverhandlungen durchzusetzen und Deutschland wirtschaftlich für einen Tag oder länger lahmzulegen, um damit einen Schaden in einer unverantwortlichen Milliardenhöhe für Unternehmen aller Branchen anzurichten, auch für Branchen die von den Tarifverhandlungen überhaupt nicht betroffen sind, ist meiner Meinung nach hochgradig kriminell. Unternehmen, die sich wie Galeria Kaufhof oder Karstadt in der Insolvenz befinden, zusätzlich noch zu schädigen, indem am Ostersonntag, einem der umsatzstärksten Tage für den Einzelhandel, einzelne Filialen bestreikt werden, ist der sichtbare Beweis dafür, dass die Vorsitzenden der Gewerkschaften nicht an die Mitarbeiter dieser Unternehmen denken, sondern nur an ihre eigenen Interessen.

Kein Fachkräftemangel

In Deutschland haben laut einer Studie, wer auch immer die erstellt hat – ich glaube keiner, die ich nicht selbst gemacht, selbst „gefälscht“ habe –, im Jahr 2022 mehr als 630.000 Fachkräfte gefehlt, um bundesweit offene Stellen zu besetzen. Gleichzeitig haben wir mehr als 2,5 Millionen Arbeitnehmer, die arbeitslos sind. Ein Widerspruch in sich, denn diese arbeitslosen Arbeitnehmer sind ja nicht von der Schulbank direkt in die Arbeitslosigkeit gekommen. Um arbeitslos zu werden, muss man vorher in einem Unternehmen gearbeitet haben. Auffallend ist, dass sich die Zahl der Arbeitslosen immer nur geringfügig je nach Jahreszeit verändert und danach wieder auf dem vorherigen Niveau von 2,5 Millionen Menschen ohne Arbeit einpendelt. So traurig es ist, offensichtlich handelt es sich bei der Mehrzahl der Arbeitslosen um Langzeitarbeitslose, für die es angeblich seit Jahren keine Möglichkeit gibt, diese zu beschäftigen. Auch soziale, städtische oder staatliche Einrichtungen haben für diese Langzeitarbeitslosen keine zumutbare, bezahlbare Beschäftigung. Hier stimmt was nicht, hier ist was faul. Es kann nicht sein, dass viermal mehr Menschen über Jahre, Jahrzehnte arbeitslos sind, an keinen Arbeitgeber vermittelbar sind, da sie für keine Tätigkeit dementsprechend qualifiziert sind. Dass jemand für nichts qualifiziert ist, lasse ich nicht gelten. Durch geeignete Qualifizierungsmaßnahmen abgestimmt auf die Person in der Dauerarbeitslosigkeit lässt sich sicher auch für diese Menschen eine berufliche Tätigkeit finden, die diese ausüben können. Gleichzeitig werden bei Werbeagenturen im oberen Honorarsegment, für 21 Millionen Euro, im Land der Tüftler und Erfinder Kampagnen in Auftrag gegeben, um weltweit Fachkräfte für die verschiedensten Branchen zu suchen, deren berufliche Qualifikation deutlich unter unserem Standardanspruch an Fachkräfte in den jeweiligen Berufen liegt. „Herr, schmeiß Hirn ra!“ Das Problem des Fachkräftemangels in allen Branchen bei uns in Deutschland ist seit Jahren absehbar und hausgemacht, aber niemand aus Politik und Wirtschaft hat sich diesem Thema rechtzeitig angenommen, damit es nicht zum Thema, Dauerthema wird. Alle Unternehmen, unabhängig von ihrer Größe, im Handwerk, Handel und der Industrie haben eine Übersicht über ihren aktuellen Personalbestand für die jeweiligen Arbeitsbereiche und Positionen. Daraus lässt sich auch die erforderliche Qualifikations- und Altersstruktur der Mitarbeiter ablesen, um weitere Maßnahmen ergreifen zu können. Die Zahlen sprechen eine deutliche Sprache: Welche Anzahl von Mitarbeitern sich durchschnittlich im Krankenstand befindet, wie viele Mitarbeiterinnen schwanger und ab wann sie im Mutterschutz sind und dem Unternehmen nicht mehr zur Verfügung stehen, welche Anzahl von Mitarbeitern sich regelmäßig auf Schulungen zur Weiterbildung befindet. Aus dem Jahresrückblick lässt sich ablesen, wie viele Mitarbeiter durchschnittlich sich im Urlaub befinden und wie hoch die jährliche Fluktuation in den verschiedensten Arbeitsbereichen ist, wie hoch die Quote der Mitarbeiter, die jährlich in

Altersteilzeit oder in den Ruhestand gehen, ist. Mit diesen Zahlen kann die Personalleitung arbeiten, damit sie von keinem Personal- und Fachkräftemangel für das Unternehmen überrascht wird. Personalmangel entsteht immer dann, wenn auf die verschiedensten, individuellen Arbeitszeitwünsche der Mitarbeiter/innen eingegangen wird, ein Arbeitsplatz doppelt oder dreifach für die auszuführenden Arbeiten belegt werden muss. Dem Gedanken an eine Vier-Tage-Woche bei vollem Lohnausgleich muss daher jetzt schon eine deutliche Absage erteilt werden. Deutschland muss wieder zurück zu einer regelmäßigen Fünf-Tage-Woche, bei der die Wochenarbeitszeit der Teilzeitarbeitnehmer in allen Branchen und Bereichen nicht unter 20 Stunden liegen darf. Nur so können wir dem Fachkräftemangel aktiv begegnen. Mitarbeiter aus dem Ausland für deutsche Firmen anzuwerben, ist die teuerste und uneffektivste Art der Personalsuche. Die Eingliederung mit Sprachkurs inklusive Wohnungsbeschaffung ist sehr kostenintensiv und belastet Unternehmen und Kunden in einer nicht zu verantwortenden Weise.

Standards verwässern

Noch ein Wort zum Fachkräftemangel: Ich warne ausdrücklich davor, unseren hohen Ausbildungs-, Leistungs- und Wissensstandards zu verwässern, ihn für angebliche Fachkräfte aus dem Ausland herunterzusetzen, damit diese die Mindestkriterien für die jeweiligen Berufen bei uns erfüllen. Wir tun uns absolut keinen Gefallen, wenn wir unsere schwer erarbeiteten Standards und die anspruchsvolle, hohe Qualität in den verschiedensten handwerklichen, technischen, medizinischen sowie wissenschaftlichen Berufen verwässern, uns mit weniger Branchenfachwissen zufriedengeben, als wir selbst von unseren ausgebildeten Fachkräften fordern. Das Ungleichgewicht, das wir damit unter den Fachkräften innerhalb eines Unternehmens erzeugen, fliegt uns mit geballter Wucht auf die Füße. Von unseren eigenen ausgebildeten Fachkräften erwarten wir während der Ausbildung, dass sie alles geben, um gute Fachkräfte für die Zukunft im Unternehmen zu werden. Den „Fachkräften“ aus dem Ausland dagegen bauen wir goldene Brücken, was unsere Ansprüche an ihre fachliche Ausbildung und Kenntnisse betrifft, indem wir unsere eigenen Standards auf ein erreichbares Niveau ihrer im Ausland erworbenen Ausbildung herunterschrauben, um sie besser bei uns in der Fachkräftenot integrieren zu können. Wie sollen Handwerker ihren Kunden vermitteln, dass der im Ausland ausgebildete Kollege für die einfacheren Arbeiten und der in Deutschland ausgebildete Mitarbeiter für die fachspezifischen Arbeiten bei gleichem verrechenbaren Stundenlohn für den Kunden zuständig ist?

BUGA 23

Die BUGA 23, die Bundesgartenschau, hat vor wenigen Tagen in Mannheim ihre Tore vom 14. April bis 8. Oktober 2023 geöffnet und hofft auf zwei Millionen zahlende Besucher. Die Bundesgartenschau, das muss man wissen, wird mit finanziellen Mitteln des Bundes, des Landes Rheinland-Pfalz und der Stadt Mannheim finanziert. Geld, das aus Steuern der Bürger stammt. Bei der Gestaltung der Eintrittspreise von 28 Euro für Erwachsene, auch Rentner, hat man offensichtlich ganz vergessen, dass das Ereignis BUGA 23 bereits mit Steuergeldern der arbeitenden Menschen überhaupt ermöglicht worden ist. Ein Eintrittspreis in dieser Höhe – ein absolutes No-Go! Für Rentner, die bereits durch hohe Energiepreise und eine anhaltend hohe Inflation von 8 Prozent finanziell stark belastet werden, sind 28 Euro für einen einmaligen Besuch einer Blumenschau unerschwinglich.

Herzlichst, Ihr und euer Bruddler



Kleinstadt in Baden Württemberg mit guter Infrastruktur

Pendeln lohnt sich auf einmal wieder

UMLAND WIRD DURCH DEUTSCHLANDTICKET FÜR 49 EURO DEUTLICH ATTRAKTIVER

Das Umland um Stuttgart – gestern noch kein Thema, für viele als zukünftiger Wohnort undenkbar –, rückt ab dem 1. Mai durch das Deutschlandticket für Bus und Bahn im Nahverkehr für 49 Euro wieder näher in den Blickpunkt möglicher Pendler und somit näher an Ballungsgebiete wie Stuttgart heran. Damit haben selbst die Initiatoren, die sich für das Deutschlandticket stark gemacht haben, nicht gerechnet, dass sich aus dem bundesweiten Deutschlandticket ein nicht beabsichtigter Zusatznutzen für Bürger, die in Stuttgart arbeiten, aber gerne außerhalb der Landeshauptstadt wohnen würden, ergeben könnte.

Auf einmal ist das Umland um Stuttgart herum wieder deutlich aufgewertet, attraktiver geworden. Ein möglicher Umzug, raus aus Stuttgart ins Umland, eine Kleinstadt mit einer guten Infrastruktur und viel Grün drumherum. Nur zur Arbeit in die Landeshauptstadt wird mit Bus und Bahn gependelt. Von Vorteil, wenn die Fahrt ohne Umstiege erfolgt und nicht länger als maximal eine Stunde dauert. Pendeln schützt die Umwelt, spart hohe Fahrzeug- und Spritkosten und Aufregung und Nerven für Selbstfahrer im täglichen Straßenverkehr. Die Fahrzeit in Bus und Bahn lässt sich mit einem guten Buch, entspannender Musik oder Gesprächen mit Kollegen, die auch pendeln, schnell überbrücken. Der günstige Fahrpreis wird von manchen Arbeitgebern noch zusätzlich bezuschusst, sodass

sich der Eigenanteil an den Fahrtkosten erneut auf einen minimalen Betrag reduziert, sogar halbiert. Die geringeren Miet- und Lebenshaltungskosten im Umland gegenüber einer Großstadt wie Stuttgart sowie die eingesparten Fahrtkosten lassen sich ansparen, um zu einem späteren Zeitpunkt, eventuell am neuen, jetzigen Wohnort, Wohneigentum zu einem noch bezahlbaren Kaufpreis zu erwerben.

Eine Anpassung der Mieten und Immobilienpreise in den Gemeinden und Städten des Umlandes wäre jetzt der falsche Weg und würde mögliche Neubürger davon abhalten, von Ballungsgebieten ins Umland umzuziehen, zu pendeln, die Umwelt aktiv zu schonen.

Peter Berger

Immobilienpreise müssen sinken

MEHRZAHL VON BESTANDSIMMOBILIEN IST DEUTLICH ÜBERBEWERTET



Der Markt bezahlt, was der Markt verlangt. Die Zeit, in der Käufer von Immobilien nahezu jeden noch so unrealistischen Preis bezahlt haben, nur um Eigentümer einer Immobilie zu werden, ist vermutlich für die nächsten Jahre der „Hochzinsphase“ vorbei. Aktuell bestimmen potenzielle Kunden, Käufer von wertvollen Autos, teuren, extravaganten Waren und Immobilien immer mehr die Preise, die sie bereit sind, dafür zu zahlen. Wer über frei verfügbares, schnell abrufbares Kapital in der benötigten Höhe des verhandelten Verkaufspreises verfügt, ist im deutlichen Vorteil gegenüber den potenziellen Käufern, die einen Großteil der möglichen Kaufsumme teuer, nicht unter 3,5 Prozent finanzieren müssen. Wer Geld hat, bestimmt was geht, und schnelles Geld ist gutes Geld, da die Verkaufspreise von Immobilien mit weiter steigenden Zinsen zusätzlich unter Druck geraten. Bei Immobilienpreisen entwickelt sich eine Eigendynamik mit dem Ziel, sich immer mehr am tatsächlichen, realistischen Wert der Immobilie zu orientieren, welcher aktuell deutlich unterhalb des gewünschten Verkaufspreises liegt. Der Preis für Immobilien wird durch kapitalkräftige Kunden und steigende Zinsen bestimmt.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt für sinkende Immobilienpreise sind die neuen, politisch bereits verabschiedeten Modernisierungsaufgaben für Eigentümer wie der Austausch der Heizung, die nachträgliche Wärmedämmung und Photovoltaikanlagen möglichst auf jedem Dach. Besonders Eigentümer von selbstbewohnten Immobilien stehen durch nichtvorhandene Mieteinnahmen und fehlende Rücklagen trotz staatlicher Zuschüsse über Jahrzehnte vor großen finanziellen Problemen, wenn sie auch noch „angeordnete“ Modernisierungen finanzieren müssen. Ein teurer Investitions- und Modernisierungstau, der manchen Eigentümer mit dem Gedanken beschäftigt: Soll ich lieber meine Immobilie verkaufen, statt selbst eine aufwendige Modernisierung durchzuführen? Der

Verkauf der Immobilie mit dem vorhandenen Investitions- und Modernisierungstau wäre nicht vorteilhafter, da die absehbaren Kosten für die Modernisierung weiter vorhanden sind. Käufer werden vom angedachten Kaufpreis den Modernisierungsaufwand als Abschlag abziehen. Ein Vorteil kann es sein, den Modernisierungsaufwand und die zusätzlichen Finanzierungskosten selbst zu stemmen, um dann aus der abgeschlossenen

Modernisierung auch den gewünschten Eigennutzen zu erzielen. Fazit: Modernisierungen und Renovierungen an Immobilien haben laufend aus Rücklagen zu erfolgen, um den Zeitwert des Objekts zu erhalten. Auch Eigentümer von selbstbewohnten Immobilien sollten monatliche Rücklagen von 1,50 € je Quadratmeter auf ein Sonderkonto einzahlen, um bei Bedarf die erforderlichen Arbeiten ausführen lassen zu können. Aufgeschobene Modernisierungen und Reparaturarbeiten werden nicht günstiger über die Zeit, sondern verursachen mitunter noch zusätzliche, teurere Folgeschäden. Größere Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten sollten drei bis fünf Jahre vor der Rente erfolgen, da die monatlichen Einnahmen zu dieser Zeit noch höher als später im Ruhestand sind.

Fred Mühlmann

Straßenleuchte	Hochschulreife	an Gott gläubender Mensch	Niederträchtigkeit			medizinisch: untätig	Schierlingstanne		grausamer Hindugott			schauspielerisch	französische Anrede (Abk.)	Fluss durch Frankfurt	betäubt		Schauplatz		Hartgummi (Kautschuk)															
					10		„Hut“ der Polizisten											16																
starker Schiffsflaschenzug			Fremdwortteil: Erde	22			arabischer Artikel		ital. Autorennstrecke		3				Abk.: Verordnung		Abk.: ebenso																	
		9	einzelner Edelstein			Sisalpflanze						italienische Hafenstadt						15																
persönliche Neigung			langes kath. Priesterhalstuch					7	falls					24		2																		
	20				<div style="text-align: center;">  <p>ANZEIGEN- UND REDAKTIONSSCHLUSS</p> <p>Für die Mai-Ausgabe des Stuttgarter Immobilien-Berater, Freitag, 17.05.2023 Telefon 0711 451 411 - 88</p> </div>																													
			giftige Baum-schlangen																															
Dorf	Resultat	spanisch: mir, mich																															6	Arbeitsinstrument
Haushaltsplan				14																														
																																		18
hervorragend		Schnaps																																23
Kursabstand (Börse)							die Gesetzbücher Mosis		Ost-europäerin	seitliche Körperpartie			Land im Wasser		südfranzösische Metro-pole	Kfz-Z. Heilbronn		Edel-metall-gewicht																
	5		legeres Grußwort				aktiv, an-greifend			11				8		Vorname der Basinger		Scherz																
Medien-bezugs-art (Mz.)			innen leer, unausgefüllt		4				kurz für: in das			Initialen des Sängers Blanco		nicht eine					13															
		21								12		zum jetzigen Zeit-punkt				1		über-mäßig																
Hürde		Glas-licht-bild (Kw.)		17			Pflanzen-gattung										ver-schun-den																	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24											

1. Preis



500,- Euro in bar



2. Preis: 250,- Euro in bar

3. Preis: 100,- Euro in bar

Leser/-innen, die am Stuttgarter Immobilien-Berater-Kreuzworträsel teilnehmen, schreiben die Lösung bitte auf eine ausreichend mit 0,70 € frankierte Postkarte oder stecken auch mehrere Postkarten in einen ebenfalls ausreichend frankierten Umschlag. Es kommen nur richtige Lösungszuschriften in die Gewinnerauswahl, die bis zum 12. Mai 2023 bei der Redaktion eingegangen sind; es gilt das Datum des Poststempels.

Wir wünschen allen Rätselfreunden viel Glück!

Anschrift für das Lösungswort:

**STIB
Kreuzworträsel
Gutenbergstr. 13
73760 Ostfildern**



Mitarbeiter/-innen des »Stuttgarter Immobilien-Berater« und deren Familienangehörigen sowie Partnerunternehmen dürfen an dem Kreuzworträsel mit Verlosung nicht teilnehmen. Die Gewinner werden durch das Los ermittelt und schriftlich benachrichtigt. Eine Barauszahlung der Gewinne ist nicht möglich. Gutscheine, die bis zum angegebenen Datum nicht eingelöst worden sind, verfallen ersatzlos. Wir bitten um Verständnis. Bitte schreiben Sie Ihren Absender lesbar; wenn unsere »Glücksfee« Ihren Absender nicht lesen kann, gewinnt jemand mit lesbarem Absender.

Stuttgarter Renovierungs-Berater



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

- ▶ Umbauen hilft sparen
- ▶ Wert des Hauses erhalten

- ▶ Schnell noch modernisieren
- ▶ Wir haben was gegen Schimmel

Jetzt modernisieren lohnt sich



Wie verbindlich ist ein Angebot?

MIT EINEM ANGEBOT SIND KUNDEN AUF DER SICHEREN SEITE

Wer sein Auto zur Inspektion oder Reparatur in eine Werkstatt bringt oder beabsichtigt, einen Handwerker zu beauftragen, möchte vor Beginn der zu vergebenden Arbeiten natürlich wissen, was es kostet, diese ausführen zu lassen. Welche Arbeitsleistung und welcher Materialaufwand sind erforderlich, um die angefragten Arbeiten im Einzelfall von einem Handwerker durchführen zu lassen? Für welche Leistungen muss was bezahlt werden? Moritz Clausner von der GSW (Gewerbegemeinschaft Stuttgart West) empfiehlt in Fällen, in denen die Kosten für angefragte Arbeiten entweder unbekannt oder für Laien nicht annähernd realistisch abschätzbar sind: „Lassen Sie sich unbedingt ein Angebot bzw. einen Kostenvoranschlag erstellen.“

„Festpreis“ ist nicht immer ein guter Preis

Die Preisangaben in einem Angebot oder Kostenvoranschlag sind nur dann verbindlich, wenn der ausführende Handwerker sie letztendlich auch garantiert. Doch hier ist Vorsicht geboten! Mitunter ist der Preis im Kostenvoranschlag so hoch angesetzt, dass der anbietende Handwerksbetrieb diesen gut garantieren kann. Dann ist der Kunde im Nachteil.

„Wichtig ist es daher, sich für zu vergebende Arbeiten bei mehreren Handwerkern oder Werkstätten einen Kostenvoranschlag einzuholen“, so Clausner, „um ein Gefühl für Aufwand und Preis zu bekommen.“ Besonders niedrige Preise haben meistens diejenigen Leistungsanbieter, die aktuell über wenige Aufträge verfügen – was kein Nachteil sein muss. Auftragslöcher kommen in jedem handwerklichen Gewerbe vor. Die Vorteile für Kunden sind ein günstiger Preis und eine schnelle Auftragsausführung.

Unternehmen, die ihre Preise im Kostenvoranschlag sehr hoch ansetzen, sind an dem Auftrag meist nicht interessiert. Teuer ist nicht immer besser – auch dies sollte bei der Prüfung von Preis und Leistung berücksichtigt werden. Sparen kann nur, wer Aufwand, Leistung und Preis miteinander vergleicht.

„Über den Daumen gepeilt“ ist kein Kostenvoranschlag

Handwerker antworten auf die Frage, was die Erledigung der Arbeiten denn kosten würde, meistens: „Über den Daumen gepeilt so und so viel“, was natürlich nur eine grobe Preisangabe, aber nicht verbindlich ist. Außerdem wird sich der Meister bei der Endabrechnung nur schwer an die genannte Summe erinnern.

Kann der Handwerker nachweisen, dass seine Lieferanten ihm plötzlich deutlich mehr für das verwendete Material in Rechnung stellen, kann er diese Mehrkosten an seinen Auftraggeber, den Kunden, weitergeben. „Mit einer vereinbarten Preisbindung für Lohn- und Materialkosten bis zu einem bestimmten Datum können Kunden unkalkulierbare Preissteigerungen ausschließen“, weiß Clausner.

Kleine Überschreitungen müssen toleriert werden

Werden die auszuführenden Arbeiten deutlich teurer als im Kostenvoranschlag angegeben, muss der Handwerker seinen Auftraggeber rechtzeitig darauf hinweisen. Leider ist im Gesetz nicht genau beschrieben, was eine wesentliche Verteuerung ist. Die angewendete Faustregel geht davon aus: Wenn eine angebotene Leistung mehr als 15 bis 20 Prozent teurer wird als im Kostenvoranschlag angegeben, dann handelt es sich um eine wesentliche Überschreitung. Ein Beispiel: Wer Arbeiten für 20.000 Euro an seinem Eigenheim ausführen lässt, muss eine Kostensteigerung von bis zu 4.000 Euro klaglos hinnehmen. Erst wenn der Kostenvoranschlag um diese Summe überschritten ist, kann der Kunde den Auftrag kündigen, was aber auch keine empfehlenswerte Lösung ist. „Die Einigung liegt im Kompromiss und ist ein gangbarer Weg für beide Seiten“, meint Clausner. Die Suche nach einem Ersatz-Handwerker



Angebot und Auftragsbesprechung zwischen Kunden und ausführenden Handwerker.

ist schwierig, denn niemand möchte die angefangenen Arbeiten eines Kollegen beenden und dafür noch die Gewährleistung übernehmen – was zuweilen nicht günstiger wird.

Kosten für den Kostenvoranschlag

Einen Kostenvoranschlag zu erstellen, kann mitunter für einen Handwerker sehr aufwendig sein, insbesondere dann, wenn der in Aussicht gestellte Auftrag vom Kunden nicht erteilt wird. Daher verlangen manche Handwerker oder Dienstleister dafür ein Extrahonorar. „Derartige Forderungen nach einer Kostenerstattung für ein Angebot sind im BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) nicht vorgesehen, es sei denn, der potentielle Kunde hat diesen Kosten ausdrücklich zugestimmt.“

Aufträge sollten möglichst nur an lokale, bekannte Handwerker und Werkstätten erteilt werden, da hier keine oder nur sehr geringe Anfahrtskosten anfallen. Diese können bei Aufträgen, die eine mehrtägige Erledigung erfordern, schnell ins Geld gehen, da die Anfahrtszeit auch Arbeitszeit für die Handwerker ist. Wenn beispielsweise zwei Handwerker in einem Fahrzeug zu den staubekanntenen Zeiten morgens und abends je eine Stunde unterwegs sind, sind dies bereits vier Arbeitsstunden, die sie im Fahrzeug „untätig“ für den Kunden verbracht haben. Bei einem Auftrag über fünf Tage beläuft sich die nur im Fahrzeug verbrachte Zeit auf 20 Stunden reine Fahrzeit, Fahrzeugkosten extra. „Fahrkosten extra“ ist eine sehr schwammige Formulierung. Wenn diese nicht genau in der Höhe angegeben werden, kann dies zu teuren Überraschungen führen.

„Die ausgeführten Arbeiten sollten am Ende eines jeden Tages mit einem tagesaktuellen Rapport kontrolliert und abgenommen werden, in dem die Anzahl der Mitarbeiter und ihre geleisteten Stunden sowie das verbrauchte Material und die eigentliche Arbeitsleistung dokumentiert sind“, empfiehlt Clausner. Die kontrollierten Rapporte werden vom Auftraggeber unterschrieben, wobei etwaige Unstimmigkeiten auf dem Rapport sofort festgehalten werden müssen. Abgerechnet wird letztendlich nach Rapport auf der Preis- und Leistungsbasis des Angebots. Der Kunde muss eine Kopie der unterschriebenen Rapporte erhalten, damit eine spätere Rechnungsprüfung möglich ist. Bei Meinungsverschiedenheiten oder im Streitfall helfen Handwerkskammer oder Gutachter. Bei einem nicht vermeidbaren Rechtsstreit sind, je nach der Höhe des Streitwerts, Amts- oder Landgericht zuständig.

Ludwig Petermann

Umbau richtig finanzieren spart Geld

EIGENE BANK TEUERSTER PARTNER BEI FINANZIERUNG – VERGLEICH LOHNT

Wenn Ein- und Mehrfamilienhäuser in die Jahre kommen, droht ihnen ein nicht unerheblicher Wertverlust durch einen Investitionsstau, der sich über Jahre oder Jahrzehnte eingeschlichen hat. Notwendige Reparaturen wurden nur soweit ausgeführt, dass das Eigenheim in einem selbstbewohnbaren Zustand gehalten werden kann.

Das monatliche Einkommen der Eigentümer, beschränkt auf eine Altersrente, ist nicht ausreichend, um größere Reparaturen und Sanierungen an Fassade, Fenster, Dach, Heizung und Hausinstallation zeitnah nacheinander ausführen zu lassen. Ein monatliches Hausgeld für erforderliche Reparaturen von 1,50 € je Quadratmeter wurde als finanzielle Rücklage nicht gebildet. Damit der Wertverfall der Immobilie nicht weiter fortschreitet, muss zwingend schnell gehandelt und der aktuelle Zustand durch die notwendigsten Reparaturarbeiten erhalten werden.

Ein Bausachverständiger sollte den Zustand des Hauses aufnehmen und einen Reparatur-, Renovierungs- und Sanierungsplan aufstellen, aus dem die einzelnen Arbeiten und möglichen Kosten ersichtlich werden. Bevor die ersten Aufträge an lokale Fachhandwerker vergeben und von diesen ausgeführt werden, muss die Finanzierung für die erforderlichen Arbeiten stehen.

Die Finanzierung der Kaufsumme für eine Immobilie durch Banken, Bausparkassen und Finanzdienstleister ist bekannt. Finanzierungen von Renovierungen, Sanierungen und Modernisierungen bei Bestandsimmobilien kommen häufiger vor, als darüber gesprochen wird, und gehören genauso zum Tagesgeschäft von Finanzierungsexperten.

Der Kostendruck durch die aufgelaufenen Renovierungs- und Sanierungsarbeiten am Eigenheim ist groß: Eine günstige Finanzierung zu finden, hat oberste Priorität. Die eigene Bank hat nicht selten – trotz der bestehenden Zusammenarbeit über Jahre – die



ungünstigsten Konditionen für die Finanzierung der Renovierungs- und Sanierungsarbeiten sowie erforderliche Umbauten.

Finanzierungsanfragen bei Banken und Finanzdienstleistern sind zeit- und kostenintensiv. Finanzexperten sind breit aufgestellt, kennen die Angebote und Konditionen einer Vielzahl von Finanzierungsangeboten und Möglichkeiten. Innerhalb kürzester Zeit können sie das günstigste und passendste Angebot für die Renovierungs- oder Sanierungsfinanzierung ermitteln und den Auszahlungsbetrag, die mögliche Laufzeit, den Zins und die Tilgung sowie den Auszahlungstermin der benötigten Summe mitteilen, damit mit den anstehenden Arbeiten schnellstens begonnen werden kann. Vergleichen lohnt und spart Geld, das nicht zurückgezahlt werden muss.

Peter Kornelius

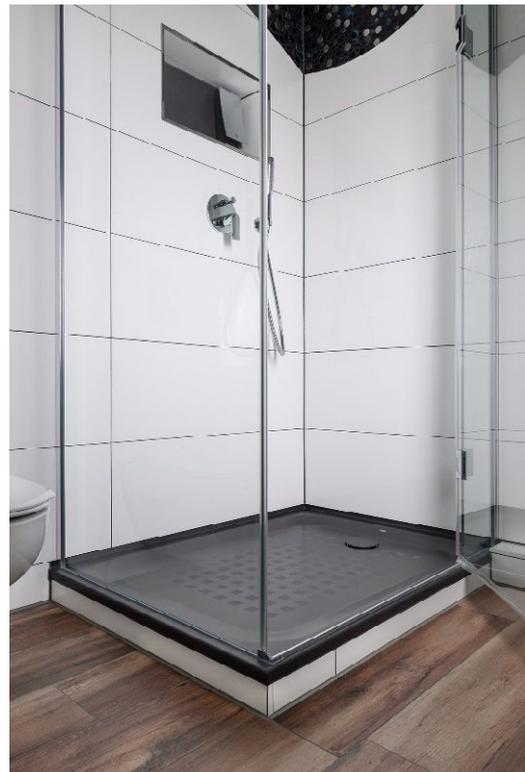
Ihr Fachpartner für Sanitär und Heizung!

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.



Wert des Hauses erhalten

REGELMÄSSIGE INVESTITION SCHÜTZT VOR WERTVERLUST
INSTANDSETZUNGSBEDARF BEI IMMOBILIEN GROSS

Immobilien sind wertbeständig, steigen im Wert und lassen sich Jahre später mit einem erheblichen Gewinn wieder veräußern, so suggeriert es uns die Werbung in bunten Anzeigen in Hochglanzmagazinen und auf verführerischen Internetportalen.

Richtig, der Wert von Immobilien kann steigen, wenn diese vor einem Wertverlust geschützt werden. Ein Grund, warum ein Haus sehr schnell und massiv an Wert verlieren kann, ist, wenn wichtige Teile des Gebäudes wie Dach, Heizung, Keller, Fassade und Fenster nicht regelmäßig auf Schäden kontrolliert und diese beseitigt werden.

Häuser aus zweiter Hand, Bestands- und Gebrauchtimmobilen sind nicht neu und über die Jahre der Nutzung kommt es wie bei anderen Gegenständen, die sich in ständigem Gebrauch befinden, auch zu Abnutzungen und Gebrauchsspuren – bei Fenstern, Türen, Rollläden, Elektro-, Gas- und Wasser-Installationen sowie bei der Heizung.

Hauseigentümer sollten sich um diese neuralgischen Stellen ihrer Immobilie

kümmern und die festgestellten Mängel und notwendigen Reparaturen kurzfristig durchführen lassen, um höhere Folgekosten in der Zukunft zu vermeiden und den Wert des Hauses zu erhalten.

Gerade Ein- und Zweifamilienhäuser verfügen über besonders viele verschleißanfällige Außenbauteile – mehr als Mehrfamilienhäuser. Ein wesentlicher Grund, warum auch Eigentümer von selbst bewohnten Eigenheimen regelmäßig Rücklagen für Instandhaltungen des Hauses bilden sollten. Die Instandsetzungsrücklage sollte mindestens ein Euro pro Quadratmeter Wohnfläche betragen und konsequent zurückgelegt und angespart werden.

Ein Extrakonto für Instandhaltungen anzulegen, auf das mit monatlichem Dauerauftrag der Rücklagenbetrag überwiesen

wird, empfiehlt sich und sorgt dafür, dass das benötigte Geld für Reparaturen im Bedarfsfall auch vorhanden ist, damit diese kurzfristig ausgeführt werden können.

Für die Inspektionsrundgänge vor oder nach dem Winter empfiehlt sich die Beauftragung eines Architekten oder Bausachverständigen. Sie wissen, wo sie hinsehen müssen, wo die bekannten Stellen sind, an denen es zunächst zu kleinen und dann immer größer werdenden Schäden kommen kann.

Wer auf die regelmäßige Instandsetzung seines Ein- und Zweifamilienhauses verzichtet, zahlt beim Verkauf der Immobilie erheblich drauf und muss sich einen schmerzhaften Abschlag vom ursprünglichen Kaufpreis gefallen lassen. Im Wert steigen kann eine Immobilie nur, wenn ihr aktueller Wert auch ständig erhalten wird.

Frank Winter

Sie ärgern sich über Algen
und Schmutz an der Fassade?



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 Bautenschutz Savignon GmbH
Bodelschwingweg 7
72622 Nürtingen

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



irmgard
koch
perfektes *handwerk*

*individuelle
beratung*

*kreative
leistung*

*innen- und
außen-
renovierung*

**Irmgard Koch
Malermesterin**

Truchsessenstr. 21
71229 Leonberg-Höfingen

Tel.: 07152 332560

Fax: 07152 332564

Mobil: 0170 3804832

info@koch-hoefingen.de

www.koch-hoefingen.de

Jetzt noch schnell modernisieren

HANDWERKER NOCH VOR VERORDNETEM AUSTAUSCH BEAUFTRAGEN

In wenigen Tagen endet die offizielle Heizungsperiode, am 30. April 2023, weshalb Eigentümer jetzt die Chance für einen Heizungscheck ihrer Gas- oder Ölheizungen nutzen und ihren SHK-Fachbetrieb in der Nähe beauftragen sollten, diesen durchzuführen. Bei dieser Gelegenheit lässt sich der Zustand älterer Heizungen auf ihre technische Funktion für die nächsten Jahre auch überprüfen.

Anfällige und alte Bau- und Ersatzteile besser jetzt und vorzeitig austauschen lassen, um eine mögliche Störung in der nächsten Heizperiode ab Oktober 2023 weitgehend ausschließen zu können. Bei Neuinstallationen von Heizungen ab Januar 2024 müssen diese zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden, so hat es die Regierung beschlossen. Es ist davon auszugehen, aber darauf kann man sich nicht verlassen, dass das Gesetz noch nachgebessert werden muss, da es sich so sicher nach den Vorstellungen der Ampelregierung auch nicht umsetzen lässt.

Alte Heizungen dürfen aber weiterhin repariert und auch Bau- und Ersatzteile vorsorglich ausgetauscht werden, um den Einbau einer neuen Heizung noch etwas zu verzögern. Die Hersteller der neuen Heizungsanlagen sind durch das Gesetz regelrecht

überrannt worden, werden nicht die auf sie zukommende Nachfrage zeitnah bedienen können. Ausführende Handwerksbetriebe werden ihre Kunden über Monate bis zu einem Jahr auf den Einbau einer neuen Heizung vertrösten müssen, da ihnen die Fachhandwerker für die Aufstellung und Installation der neuen Heizungsanlagen fehlen. Die Preise für neue Heizungen werden durch den staatlich ausgelösten Boom, der auf Hersteller und SHK-Handwerker zukommt, weiter nach oben getrieben.

Der Bundesfinanzminister ist über das höhere Steueraufkommen aus der Mehrwertsteuer nicht traurig, sieht er doch darin eine gewisse Möglichkeit der Refinanzierung von zuvor gewährten finanziellen staatlichen Hilfen für den Einbau neuer Heizungen für Eigentümer von Immobilien. Ein Schelm, wer Böses dabei denkt. An

der Vordertüre Geschenke abgeben und über die Hintertür die Kosten mehrheitlich für diese „Geschenke“ wieder zurückzuverlangen. Wer bereits „Stammkunde“ eines SHK-Fachhandwerkers in seiner Nähe ist, hat den möglichen Vorteil, bevorzugt eine neue Heizung installiert zu bekommen, da Neukunden in der Regel immer später als „Altkunden“ bedient werden. Gerade für technische Installationen wie Elektro, Gas, Wasser und Heizung ist es gut, einen Fachbetrieb auch bei möglichen Störungen, die immer wieder auftreten können, in der Nähe zu haben, der schnell kommt und die Störung beseitigt. Verständlich, dass diese Fachhandwerker nicht nur als Hilfe in der Not gesehen werden wollen, sondern gerne auch mögliche Neuinstallationen ausführen.

Thomas Stiegler



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

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



www.fliesen-baha.de
Verlegung von großformatigen Fliesen

Simone Harasek
HIN und WEG
IHR SPEZIALIST FÜR ENTRÜMPELUNGEN UND HAUSHALTSAUFLÖSUNGEN

**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

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
- Altbausanierung
- Wärmedämmung
- Fliesenlegerarbeiten
- Stütz- und Ziermauern

KOSTENSCHÄTZUNG INNERHALB 24H !

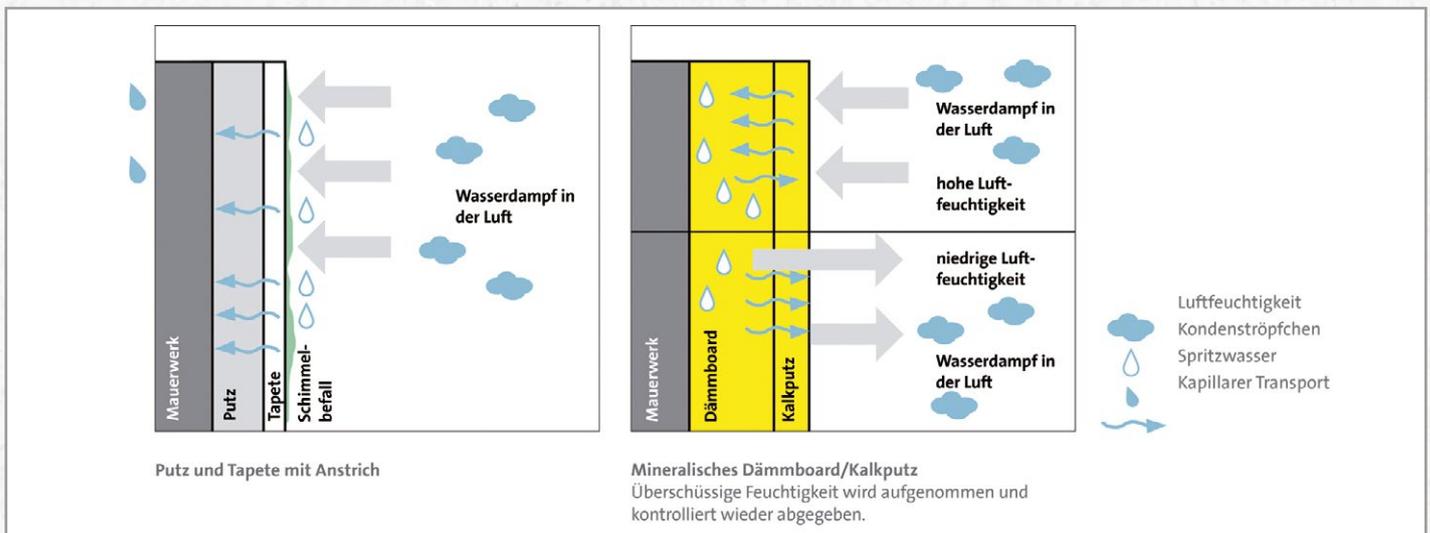
GBD Bau / Riegelstr. 62 / 73760 Ostfildern / Tel.: 0711-34559731 / info@gbd-bau.de

Wir haben was gegen Schimmel!

SCHIMMEL IM HAUS BELASTET GESUNDHEIT UND GELDBEUTEL



Keller werden bei Besichtigung sträflich vernachlässigt. Muffige Keller und Abstellräume droht Schimmelgefahr



Richtig, eigentlich spricht niemand gerne darüber, aber wenn er erst einmal im Haus ist, wird man ihn nicht mehr so schnell los. Innerhalb kürzester Zeit breitet er sich schnell und großflächig aus, wird zu einem ungebeten Hausbewohner, macht sich immer breiter, wird zum Problem für die Gesundheit der Familie und den Geldbeutel: der Schimmel.

Schimmel im Haus ist nicht immer sofort erkennbar, da er sich auch an Stellen im Haus ausbreitet, die nicht sichtbar sind und auffallen. Die bekannten Aufenthaltsorte für Schimmel sind kalte, feuchte Wände und Decken in Räumen mit einer hohen Luftfeuchtigkeit. Sie sind der richtige Nährboden für ihn, um sich schnell großflächig ausbreiten und unbemerkt sein Unwesen treiben zu können. Nicht sofort erkennbare Stellen im Haus sind hohe, raumhohe Schränke in Arbeits-, Schlaf- und Kinderzimmern, die dicht an kalten und feuchten Außenwänden stehen. Die kalte und feuchte Luft von außen, die warme Luft von innen, die nicht hinter dem Schrank auf einer möglichen Raufasertapete zirkulieren kann: Das ist der ideale Platz für jahrelange, unbemerkte Schimmelbildung hinter dem Schrank. Nicht nur der Schrank wird über

die Jahre unbrauchbar – was sich zuerst an der Rückwand zeigt –, sondern auch die nicht einsehbare Fläche, die Wand, vor der der Schrank steht, ist sicher vom Schimmel/Schimmelpilz befallen und schadhaft.

Wie kann man Schimmel erfolgreich begegnen? Eigentlich ganz einfach!

Die Luftfeuchtigkeit in Aufenthalts- und Wohnräumen sowie in Abstellräumen, Waschküche und Heizraum durch geeignete und zuverlässige, gut ablesbare, digitale Geräte kontrollieren. Bei ansteigender Luftfeuchtigkeit und Feuchtigkeit nach deren Ursachen suchen.

Regelmäßig lüften und die Feuchtigkeit aus Aufenthalts- und Wohnräumen raushalten. Die Türen von Bad und Küche während der Benutzung und danach geschlossen halten, damit sich die Feuchtigkeit aus diesen Räumen nicht unkontrolliert auf andere Räume in der Wohnung oder im Haus verteilen kann. Fenster auf Kippstellung bei geschlossener Tür in Bad und Küche nach der Benutzung, damit die Feuchtigkeit nach draußen abziehen kann. Wie hoch die Luftfeuchtigkeit im Bad ist, kann man am beschlagenen Badspiegel und den feuchten Fliesen ablesen. Keine Wäsche zum Trocknen auf Wäscheständern in der Wohnung

aufstellen. Aufgestellte Schränke möglichst etwas von der Wand abgerückt aufstellen oder abziehen, damit die Luft dahinter zirkulieren kann.

Raumhohen Einbauschränken, die unten einen Sockel haben, kann mit einem „Astlochbohrer“ (35 mm oder mehr) in den Sockel gebohrt werden, um so eine Luftzirkulation hinter dem Schrank zu ermöglichen. Abschlussleisten an der Decke oder den Seiten sollten, wenn möglich, entfernt werden. Sie dienen meistens nur der Optik und haben keinen Einfluss auf den Schrank.

Wir haben geeignete und geprüfte Geräte ausgesucht, die eine Vielzahl von leicht ablesbaren und verständlichen Informationen geben. Sie geben neben Temperatur, Datum und Uhrzeit auch die Luftfeuchtigkeit außen und im Haus bzw. der Wohnung an. Bei ansteigender Luftfeuchtigkeit erfolgt ein optischer Schimmelalarm. Von Vorteil ist es, mehrere dieser optisch ansprechenden Geräte im Haus auf bevorzugte Räume zu verteilen oder diese abwechselnd in verschiedenen Räumen aufzustellen, um einen genauen Überblick über Temperatur und Luftfeuchtigkeit in Haus und Wohnung zu haben.

Moritz Clausner

Maßgefertigtes Badezimmer: individuelle Badsanierung zum Festpreis.

Die Ansprüche an Badezimmer haben sich in den letzten Jahren stark verändert – und auch die Qualitätsansprüche sind deutlich gestiegen. War das Badezimmer früher vor allem ein praktischer Ort für die Körperpflege, ist es nun zunehmend auch ein Ort der Ruhe, Entspannung und Erholung. 9 von 10 Personen, die eine Badsanierung planen, legen darüber hinaus Wert auf die Langlebigkeit der gekauften Badausstattung und für 8 von 10 Personen ist die Qualität ein Entscheidungskriterium. Aktuelle Umfragen zeichnen ein klares Bild davon, wie ein Traumbad aussehen sollte: 75 % der Befragten wünschen sich eine bodengleiche Dusche, dicht gefolgt von einem hellen Ambiente (68 %) und einem guten Platzangebot (62 %). Auch optisch aufeinander abgestimmte Produkte (57 %) sowie hochwertige Materialien (55 %) spielen eine wichtige Rolle. Genau hier kommt Viterma ins Spiel.

Viterma zaubert aus Ihrem alten Bad Ihr neues Wohlfühlbad. Mit ihren maßgeschneiderten Produkten aus eigener Fertigung ist es möglich, Ihnen eine individuelle Badsanierung mit hochwertigen Artikeln zum Festpreis anzubieten. Die Profi-Handwerker benötigen zudem nur maximal fünf Tage, um aus Ihrem alten Bad Ihr neues Wohlfühlbad zu zaubern. Bei Viterma können Sie sich auf eine breite Auswahl an Farben, Markenherstellern und Designs verlassen. Ihre neue ebenerdige Dusche ist mit einer rutschhemmenden Oberfläche ausgestattet und sorgt damit für mehr Komfort und Sicherheit im Bad. Aktuell geht der Trend zu großen Fliesen im Bad, denn man hat erkannt, dass die Fugen zwischen den Fliesen die Hauptursache für Schimmel sind. Hier dringt Feuchtigkeit am leichtesten in die Wand ein und sammelt sich hinter den Fliesen. Das Viterma-Wandsystem geht einen Schritt weiter, denn die

Viterma-Wandelemente sind großflächig und fugenfrei, also absolut wasserdicht miteinander verbunden. So kann keine Feuchtigkeit in die Wand eindringen und Schimmelbildung wird vorgebeugt. Außerdem sind sie wasserabweisend und damit absolut pflegeleicht. Alle Produkte sind von höchster Qualität, schließlich wollen Sie möglichst lange Zeit Freude an Ihrem neuen Badezimmer haben. Viterma ist Ihr lokaler Experte für Komplettbad-, Teilbad- und WC-Sanierungen. Auch wenn Sie keine Komplettbadsanierung planen, ist eine Teilbadsanierung nach dem Konzept „Wanne raus, Dusche rein“ oder „Dusche raus, Dusche rein“ möglich.

Vereinbaren Sie am besten noch heute einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin in den eigenen vier Wänden.



VITERMA ZAUBERT
AUS IHREM ALTEN BAD
IHR NEUES WOHLFÜHLBAD!

GARANTIE
AUF VITERMA-PRODUKTE
10
JAHRE

ZUFRIEDENE
KUNDEN
98%

KOMPLETT- ODER
TEILSANIERUNG



viterma
zaubert Wohlfühlbäder

- ✦ Zuverlässige Renovierung in max. 5 Tagen durch unser Profi-Handwerker-Team
- ✦ Breite Auswahl an Designs, Farben und Markenherstellern
- ✦ Individuelle Maßanfertigung für bodenebene Duschen
- ✦ Schimmelfreie, langlebige, pflegeleichte Materialien

Ihr Fachbetrieb
im Kreis Esslingen
Infos & Beratungstermin:
Tel. 0711 26 89 84 40
www.viterma.com

Jetzt Termin vereinbaren!

Pinwand

Nicht zulässige Bankgebühren

Banken dürfen Kunden die ihren Bau- oder Ratenkredit vorzeitig zurückzahlen wollen, keine gesonderten Gebühren für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung berechnen. Das OLG-Frankfurt am Main hat darüber entschieden, dass Banken zur Information über die Höhe der Entschädigung vertraglich verpflichtet sind.

Möblierte Wohnungen

Die Mietpreisbremse wird von Vermietern umgangen, indem sie möblierte anstatt leere Wohnungen vermieten und dafür Mietpreise verlangen, die mögliche Mieter bezahlen müssen. Der Markt regelt den Preis und wer eine Wohnung benötigt, muss zahlen was der Markt (Vermieter) verlangt. In München werden für möblierte Wohnungen 30,00 €, in Berlin, 32,28 € und in Köln sogar 33,86 € pro Quadratmeter verlangt. Bei der Möblierung handelt es sich nicht selten um Einrichtungsgegenstände, die besser auf dem Sperrmüll und nicht in eine Wohnung gehören.

Vorsicht bei Baufinanzierungen

Die Kosten für eine Baufinanzierung gehen weit auseinander. Kunden die eine Finanzierung für den Bau oder Kauf einer Immobilie benötigen sind gut beraten, unbedingt die Angebote mehrerer Anbieter zu vergleichen. Die Finanzierung muss auf die Ansprüche, Wünsche und Möglichkeiten des Kunden und nicht nach den Finanzierungswünschen der Banken aufgestellt sein. Neben Zinsen, Laufzeit und Tilgung sind auch die sonstigen Gebühren für die Finanzierung mit entscheidend. Kosten-Unterschiede von mehr bis zu 100.000 Euro bei den Finanzierungskosten, bei identischen Finanzierungsanfragen, sind keine Seltenheit.

Haus wird ohne Besichtigung gekauft
In Zeiten hoher Immobilienpreise, liegt der Gedanke sehr nah, ein Haus in einer Zwangsversteigerung zu kaufen und ein Schnäppchen zu machen. Vorsicht, die aktuellen Eigentümer müssen mögliche Kaufinteressenten an dem Haus nicht vor der Versteigerung in das Haus zur Besichtigung lassen. Die Immobilie kann also im ungünstigsten Fall nicht vor der Zwangsversteigerung besichtigt werden. Über den Zustand der Immobilie, holt das jeweilige Amtsgericht ein Gutachten von einem Sachverständigen ein, das auf mögliche Fragen zu dem Objekt, die jeweiligen Antworten liefert.

KELLER INBEGRIFFEN

Ein Keller, muss in der Miete für eine Wohnung mit inbegriffen sein und darf nicht über einen gesonderten Vertrag zur Wohnung vermietet und berechnet werden. Das Amtsgericht Kreuzberg, hat jetzt zu Gunsten eines Mieters entschieden, der in diesem Verhalten des Vermieters eine Umgehung der Mietpreisbremse gesehen hat.

Putz dich raus, altes Haus

GUTER EINDRUCK MACHT SICH BEZAHLT

Der erste Eindruck zählt: Das ist bei einer persönlichen Begegnung zwischen Menschen nicht anders als bei der Besichtigung eines zum Verkauf stehenden Hauses. Nur noch der Rost hält den Zaun zum Grundstück zusammen. Der Garten ist nicht gepflegt, total verwildert, die Fassade von Algen, Pilzbefall und Moos stark belastet. Umweltbelastungen von Gewerbe und Verkehr tragen zu einer zusätzlichen Verschmutzung der Fassade bei. Die Preisvorstellung für die Immobilie bröckelt bereits erheblich. Eine Preiskorrektur im fünfstelligen Bereich muss vorgenommen werden, bevor die ersten Interessenten zur Besichtigung des Objekts kommen. Fatal ist der Gedanke, wegen Pflegenachlässigkeiten am Grundstück und Haus über Jahre jetzt beim Verkauf erheblich Geld zu verlieren. Den Verkauf des Hauses um einige Wochen zu verschieben, die erforderlichen Arbeiten durch erfahrene Fachfirmen zeitnah ausführen zu lassen, spart mehr Geld, als ein Preisnachlass beim Verkauf der Immobilie kostet.



Renovierung und Modernisierung eine Investition in die Zukunft und Wertwerhaltung.

Der Garten kann von einem erfahrenen Gärtner team innerhalb einer Woche eine ansehnliche Verwandlung erfahren: zu einem blühenden, grünenden, einladenden Garten vor und hinter dem Haus. Der morsche Zaun wird durch neue pflegeleichte Zaunelemente ersetzt.

Die Fassade bekommt eine profihafte Reinigung, die sich gewaschen hat. Bei den meisten Gebäuden ist der Befall von Algen, Pilzen, Moos sowie die Verschmutzung nur oberflächlich, Putz und Farbe darunter sind noch völlig intakt.

Die Fassadenreinigung, Fassadenwäsche erfolgt dann in drei wesentlichen Arbeitsschritten. Nach einer Vorbehandlung erfolgt die eigentliche Reinigung durch die Fassadenwäsche. Danach folgt eine abschließende Imprägnierung, die auch eine Desinfizierung für die Fassade ist, damit das saubere Erscheinungsbild über Jahre garantiert werden kann. Die Kosten für eine Fassadenreinigung, Fassadenwäsche liegen mit siebzig Prozent und mehr deutlich unter denen für einen Neuanstrich der Fassade. Die Fassadenreinigung wird mit bis zu 12 Meter langen Teleskopplanzen vorgenommen, das bedeutet, die hohen Gerüstkosten entfallen. Mit diesen Teleskopplanzen ist eine Reinigungshöhe von bis zu 12 Metern an der Immobilie mit Hochdruck und umweltverträglichen Reinigungs- und Schutzprodukten möglich. Bei höheren Gebäuden kann ein „Steiger“ zum Einsatz kommen, um auch bis unter das Dach zu kommen und alle sichtbaren Flächen ohne Schäden reinigen zu können.

Die Fassadenreinigung, Fassadenwäsche ist bereits nach kurzer Zeit im Vergleich zum vorherigen Zustand sichtbar. Die Wertsteigerung der Immobilie macht sich in einem höher erzielbaren Verkaufspreis durch die deutlich bessere optische Präsentation des zum Verkauf stehenden Hauses bemerkbar.

Thomas Borchert





BECK
Dachdecker- und
Flaschner Meisterbetrieb GmbH

Steildächer Flaschnerei
Flachdächer Dachfenster
Reparaturen Gerüstbau

www.beck-dach.de

**„Wir lassen Sie nicht
im Regen stehen!“**

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




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



KURTAJ DACH
Dachdeckerei

Kurtaj Dach GmbH
Dachdeckerei
Ostpreußenstr. 2
73760 Ostfildern
☎ 0711 - 300 97 13

- FLACHDACH- UND ISOLIERARBEITEN
- TERRASSENABDICHTUNG UND DACHBEGRÜNUNG
- STEILDACHSANIERUNG NACH ENEC
- WOHNDACHFENSTER/ FASSADENVERKLEIDUNG

Ihr Flachdachspezialist in Ostfildern

Stefan Wiertzema
Heizung und Sanitär



**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



Stuttgarter Berater-Magazine

Interessante Themen rund um die Immobilie

www.stib-cm.de

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

- Nicht ohne Architekten
- Immobilien wechseln
- Inmo-Angebote verstehen
- Erfolgreich mit Makler
- Wichtige Urteile
- Schöne Fassade genügt nicht

3 starke Titel in EINEM Magazin

Unsere Leser suchen ein neues Zuhause

HERGET IMMOBILIEN
WIR VERMITTELN WERTE.

Allezeit suchen wir für unsere engagierten Kunden nach Wohnungen und Häusern in optimaler Lage und Umgebung. Plänen Sie den Verkauf oder die Vererbung Ihrer Immobilie? Ein Maklerbüro mit vollständiger Erfahrung ist Ihnen unser Team gerne zur Verfügung.
Wir haben ein starkes Team. Bei Sandra Herget - Diana Kaufmann
WWW.HERGET-IMMOBILIEN.DE TELEFON 07143 122 35

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

- Neuen Immobilienaustausch
- Energiepartipps
- Kreuzworträtsel
- Schwäbische Idee
- Geld sparen
- Gold Gewinnen
- Wer wird Eigentümer
- Immobilien-Rente als Alternative
- Brüdler Fingerzeig

4 starke Titel in EINEM Magazin

Wunschimmobilie mit Garten

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

- Wenig Immo-Eigentümer
- Immobilien-Verrentung
- Mehrzahl zur Miete
- Wissen was wichtig
- Ausblick 2023
- Kreuzworträtsel
- Markteinschätzung
- Wertvolle Preise

3 starke Titel in EINEM Magazin

Immobilien-Traum seltener umsetzbar

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

- Welche Immobilie passt zu uns
- Drei Schritte zum Eigentum
- Darauf müssen Käufer achten
- Wichtig bei Verrentung
- Urteile für Sie
- Wer wird Eigentümer

3 starke Titel in EINEM Magazin

Wunschimmobilie nicht immer realisierbar

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

- Immobilienpreise müssen runter
- Verkauf gegen Wohnrecht
- Aktuelle Urteile
- Wohnungen zweckfremdet
- Mieten steigen weiter
- Brüdler - Zeitenwende

3 starke Titel in EINEM Magazin

Immobilien Neubauten werden weniger

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

- Deutsche Banken können pleitegehen
- Neubauten mit günstiger Finanzierung
- Gut haben vor Bankpleite schützen
- Kreuz & Quer mit Gewinnen

3 starke Titel in EINEM Magazin

Moderner Neubau in bester Lage, immer seltener umsetzbar



„Wir nehmen
Ihre Küche
persönlich.“

Wir freuen uns
auf einen
Beratungstermin
mit Ihnen!

Freude am Leben!
Freude am Kochen!
... in Ihrer neuen Traumküche von dk danz.



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

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.



Stuttgarter
Immobilien-Berater
Offizieller Immobilien-Berater für Stuttgart und die Region
WISSENSWERTES FÜR ALLE KÄUFER - VERKÄUFER - MIETER - VERMIETLER

- Zinsen steigen weiter
- Kreditraten unbezahlbar
- Finanzierung selbst senken
- Richtiger Zeitpunkt entscheidet
- Rendite lohnt wieder
- Immobilienpreise müssen sinken

Stuttgarter
Renovierungs-Berater
Renovierungs-Berater für Stuttgart und die Region
FÜR ALLE EIGENTUMER - KÄUFER - MIETER - VERMIETER

- Warten sparen
- Alles erhalten
- Schnell noch modernisieren
- Wir haben was gegen Schimmel

Umbau statt Neubau,
mehr als eine
Alternative

Modernisieren

2 starke Titel
in EINEM
Magazin

**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

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