

Stuttgarter Immobilien-Berater



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

- ▶ Zinsen steigen weiter
- ▶ Interessante Urteile
- ▶ Bruddler
- ▶ Finanzierungszeit verlängert sich
- ▶ Immobilienpreise geben nach
- ▶ Kreuzworträtsel mit Gewinnen

Traumimmobilie immer schwerer umsetzbar



3
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 Immobillientausch
► Schwäbische Idee
► Wer wird Eigentümer
► Erbe gesucht
► Energiespartipps
► Geld sparen
► Immobilien-Rente
► als Alternative
► Kreuzwortsässel
► 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 steigen weiter moderat in Europa

EZB ERHÖHT ZINSEN, BLEIBT ABER MIT NUR 0,25 PROZENT ERHÖHUNG UNTER DER ERWARTUNG

Die EZB hat im Mai mit 0,25 Prozent bereits die siebte Zinserhöhung innerhalb eines Jahres vorgenommen, womit sich der aktuelle Leitzins auf 3,75 Prozent erhöht. Mit der Leitzinserhöhung ist die EZB deutlich unter den Erwartungen der Finanz- und Wirtschaftsexperten geblieben, die von einer Zinserhöhung von 0,5 Prozent ausgegangen sind.



Weiter steigende Zinsen belasten die Wirtschaft und erschweren die Bildung von Wohneigentum

Die Zinserhöhung der Währungshüter um nur 0,25 Prozent hat in dieser Höhe ihre Wirkung verfehlt, die Inflation mittel- und langfristig in die Nähe von zwei Prozent zu drücken. Steigende Materialkosten halten die Inflation weiter auf einem hohen Niveau. Preistreiber sind Energie und Lebensmittel. Beides wird von Verbrauchern dringend benötigt, weshalb es auch hier zu nicht nachvollziehbaren Preissteigerungen kommt. Überdurchschnittlich hohe Tarifabschlüsse in zahlreichen Branchen werden durch Preiserhöhungen an die Endkunden weitergegeben, verteuern zusätzlich Waren- und Dienstleistungen.

Ein weiterer Anstieg der Inflation ist wahrscheinlicher als eine Rückkehr zu Zeiten, als diese bei zwei Prozent konstant war. Zinserhöhungen belasten nicht nur Bauherren und Immobilienkäufer, sondern alle Branchen im Handwerk, Handel, die Hersteller von Teil- und Endprodukten der gesamten deutschen europäischen Wirtschaft. Für geplante notwendige Investitionen müssen sich Unternehmen das benötigte Kapital über Fremdfinanzierungen am Kapitalmarkt holen, was bei weiter steigenden Zinsen die Wirtschaftlichkeit dieser Unternehmen zusätzlich stark belastet.

Kapitalanbieter im europäischen Ausland verspüren einen erhöhten Kapitalbedarf, können aber unter den vergleichbar hohen europaweiten Zinsen keine anderen Angebote machen als deutsche Banken und Investoren. Keine sehr angenehme Situation für Handwerker, die ihre Materialien, die sie von Herstellern und Großhändlern beziehen, teilweise vorfinanzieren müssen, um sie bei ihren Kunden für einen erteilten Auftrag verbauen zu können. Hersteller und Händler höherpreisiger Waren schränken ihre Lieferantenkredite gegenüber ihren Kunden ein, verkürzen Zahlungsziele, führen erneute Bonitätsprüfungen vor zukünftigen Lieferungen durch. Teilweise wird nur noch gegen Vorkasse geliefert, um die eigene Bonität Wirtschaftlichkeit des Unternehmens nicht zu riskieren.

Lagerbestände von Waren, die sich nicht mehrfach innerhalb kurzer Zeit umschlagen lassen, werden auf ein Minimum herunter- und zurückgefahren, um die eigene Kostensituation des Unternehmens nicht noch zusätzlich durch hohe Zinsen belasten zu müssen. Händler verweisen auf geringere Stückzahlen am Lager, was nicht vorrätig ist, muss bestellt werden, wodurch sich die Ausführungsarbeiten für Aufträge

im Handwerk deutlich verlängern und verteuern. Die Chance, die Inflation von 7,2 Prozent wieder auf die Höhe früherer Zeiten vor dem Ukrainekrieg in die Nähe von 2 Prozent zu senken, wie es die EZB durch Zinserhöhungen vorhat, wird sich über Jahre nicht umsetzen lassen. Das vergleichsweise hohe Preisniveau belastet Verbraucher in Deutschland weiterhin.

Der Gedanke an rückläufige Preise, wenn die Lieferfähigkeit der Ukraine und europäischer Nachbarländer wieder zunimmt, ist absolut illusorisch. Das Käuferverhalten wird sich zukünftig weiter am täglichen Bedarf orientieren. Mehr- und Zusatzkäufe, größere Investitionen werden zurückgestellt, da nicht absehbar ist, wie sich die wirtschaftliche Weiterentwicklung in den nächsten Monaten gestaltet.

Eine mögliche finanzielle Entlastung durch die Reduzierung der Fahrtkosten zwischen Arbeitsplatz und Wohnung ist noch nicht ersichtlich, da überfüllte Busse und Bahnen nicht gerade einladen, den öffentlichen Nahverkehr innerhalb von Ballungszentren zu benutzen.

Hans-Peter Kornelius

Stuttgarter
Immobilien-Berater

- 03 Finanzierungsberatung**
Zinsen steigen weiter moderat in Europa
- 04 Gesucht & Gefunden**
Gute Nachrichten - selten!
- 05 Finanzierungsberatung**
Finanzierungszeit verlängert sich
- 06 Immobilienberatung**
Nicht ausreichend
- 07 Verbraucher & Recht**
Urteile die Sie kennen sollten
- 08 Immobilienberatung**
Immobilienpreise rückläufig
bei steigenden Zinsen
- 09 Immobilienberatung**
Häuser unerschwinglich
- 10 Glosse**
Bruddler
- 11 Immobilienberatung**
Immobilientausch im Trend
- 13 Immobilienberatung**
Nie ohne einen guten Architekten
- 14 Kreuz & Quer**
Kreuzworträtsel

Stuttgarter
Renovierungs-Berater

- 02 Renovierungsberatung**
Bad als Nasszelle
- 03 Renovieren & Modernisieren**
Rücklagen erleichtern Modernisierung
- 04 Renovieren & Modernisieren**
Heizung muss warten
- 05 Renovierungsberatung**
Immobilien um Jahre verjüngen

Stuttgarter
Küchen-Berater

- 02 Herdgeflüster**
Küche gewinnt mehr Vollkommenheit
- 03 Herdgeflüster**
Kochverhalten hat sich verändert
- 03 Impressum**
- 04 Herdgeflüster**
Keine Kompromisse bei Küche

EDITORIAL

Gute Nachrichten - selten!

Wie gerne würden wir hier an dieser Stelle gute Nachrichten verbreiten, aber die sind seit einiger Zeit eher selten nicht sichtbar. Bei der vom Kanzler eingeläuteten Zeitenwende sind wir nicht davon ausgegangen, dass diese auch mit einer Trendwende bei den Nachrichten verbunden ist, da jede Zeit auch guten Nachrichten zu verbreiten hat. Fehlanzeige, die guten Nachrichten werden weiter weniger, die weniger guten dafür immer mehr eine Mammutaufgabe, gute Nachrichten zu finden und zu verbreiten. Die Ursache liegt nicht in der Betrachtung und Einschätzung der Nachricht, sondern in ihrer Aussage, die jeden Einzelnen persönlich trifft. Die weniger guten Nachrichten, die uns dieser Tage erreichen, treffen uns alle gleichermaßen eine Bevorzugung, Benachteiligung ist nicht ersichtlich, womit wir bei dem Vorteil von den weniger guten Nachrichten wären.

In der Berliner Regierungszentrale wird mächtig gestritten über das Energieerneuerungsgesetz, dass sehr komplex, aber wenig durchdacht unter dem eigenen Zeitdruck der Macher steht. Das Gesetz gehört zu den Prioritäten der (GRÜNEN), aber damit überfordern sie sich nicht nur selbst, sondern auch die Hersteller von Wärmepumpen, die Fachhandwerker und letztendlich die Verwaltungen die Erstattungsbeträge der Hauseigentümer bearbeiten müssen. Der Anspruch, dass etwas passieren muss, wir Co² einsparen müssen, um das Klima zu retten, wird nicht widersprochen, aber doch bitte so, dass die anstehenden Fragen vorher und nicht hinterher beantwortet das Gesetz nicht aufwendig nachgebessert werden muss. Politik mit drei politischen Partnern zu machen ist immer schwieriger als nur mit zwei, wobei die kleinen Partner nicht selten die Stärksten sind, die ein politischen Vorhaben durchwinken oder scheitern lassen können.

Die Inflation, jeder spürt sie an der Kasse im Discounter befindet sich weiter auf einem hohen Niveau, nur wenige Artikel haben unveränderte Preise, sind günstiger geworden, weshalb der Wocheneinkauf weiterhin teuer und nicht günstiger wird. Steigende Zinsen belasten alle Branchen unserer Wirtschaft, beabsichtigte Investitionen werden noch zurückgehalten. Reparieren statt neu investieren, wenn die Neuanschaffungen nicht aus Rücklagen selbst finanziert werden können. Fremdfinanzierungen kosten Geld, das viele Unternehmen nicht ausgeben wollen, können, da die weitere wirtschaftliche Entwicklung in allen Bereichen nicht so klar absehbar ist. Es sind zu viele Unwägbarkeiten, die mutige Entscheidungen nicht zulassen. Immobilienpreise befinden sich weiter auf einem zu hohen Niveau bei weiter steigenden Zinsen. Verkäufer von Immobilien halten sich mit zweistelligen Preisabschlägen zurück, Käufer ebenfalls. Geplante Neubauten werden von privaten Bauherren und Kommunen gleichermaßen zurückgestellt, obwohl eine Rückkehr zu Preisen bei Bauleistungen wie vor der Pandemie und dem Ukrainekrieg ein Wunschdenken ist. Auf dem Vermietungsmarkt von Wohnungen steigen die Mietpreise durch die weiter anhaltende Nachfrage, was die Situation der Mieter, darunter auch Rentner finanziell zusätzlich belastet, da sie ja keine Rentenerhöhung mit einem höheren Grundbetrag und eine zweistellige Erhöhung wie Arbeitnehmer erhalten. Es kann nur besser werden.

Moritz Clausner
Redaktionsleiter

Finanzierungszeit verlängert sich

STEIGENDE ZINSEN BEI ANSCHLUSSFINANZIERUNG SIND EIN PROBLEM

Käufer von Immobilien, die sich jetzt in der Phase der ständig steigenden Zinsen um eine Anschlussfinanzierung bemühen müssen, haben wenig Chancen, direkten Einfluss auf den Zinssatz zu nehmen, wenn sie nur die aktuell anfallenden Zinsen bezahlen nicht zusätzlich tilgen, um ihre Finanzierungsschuld abbauen zu können.

Wer die Anschluss- und Restschuldfinanzierung nicht durch eine regelmäßige monatliche Tilgung abbauen kann, verlängert seine Finanzierungszeit bei konstanter Finanzierungshöhe und laufenden Zinszahlungen. Die Finanzierungskosten für die gekaufte Immobilie erhöhen sich damit erheblich, die finanzielle Wirtschaftlichkeit des Kaufs nimmt deutlich ab. Allein der Gedanke, über einen voraussichtlich längeren Zeitraum – mitunter mehrere Jahre – nur Zinsen für die Anschluss- und Restfinanzierung zu zahlen, aber nicht die Finanzierungshöhe monatlich abbauen zu können, zwingt zu einer Neuberechnung der Kosten und Wirtschaftlichkeit der Immobilie, welche nicht mehr beeinflussbar ist. Die Chance, bei einem späteren möglichen Verkauf der Immobilie die zusätzlichen Finanzierungskosten durch hohe Zinsen bei der Anschlussfinanzierung über einen eventuellen Wertzuwachs wieder hereinzubekommen, ist äußerst gering, eigentlich nicht möglich. Wer in Zeiten hoher Immobilienpreise eine überbewertete Bestandsimmobilie kauft, diese zu einem großen Teil auch noch bei aktuell hohen Zinsen fremdfinanzieren muss, kann nur verlieren. Die Aussicht auf eine Rendite durch eine Wertsteigerung bei einem möglichen Verkauf des Objekts in zehn oder mehr Jahren ist nicht erkennbar. Damit sich bei steigenden Zinsen überhaupt noch bereitwillige Immobilienkäufer finden, müssen die Preise weiter deutlich sinken. Käufer einer Immobilie müssen wissen: Wer zu spät, zu einem zu hohen Preis eine überbewertete Immobilie kauft, anschließend noch zu steigenden Zinsen finanzieren muss oder eine Anschlussfinanzierung benötigt, hat sich mit dem Kauf der eigenen vier Wände langfristig finanziell verkalkuliert. Immobilieneigentum um jeden Preis?



Die Frage müssen Käufer sich selbst beantworten. Den Kauf zeitlich aufzuschieben ist mitunter die bessere finanzielle Entscheidung. Bis zum Jahresende wird mit weiteren Zinserhöhungen durch die EZB gerechnet. Ein möglicher Leitzins von mindestens 4,5 Prozent knapp unter der 5-Prozent-Marke, wird von Finanz- und Wirtschaftsexperten als durchaus realistisch angesehen, wenn man berücksichtigt, dass der aktuelle Leitzins schon jetzt bei 3,75 Prozent liegt und die Jahresmitte 2023 noch nicht einmal erreicht ist. Der Leitzins in den USA wurde zum zehnten Mal in Folge angehoben und liegt jetzt bei einer Spanne von 5,0 bis 5,25 Prozent. Der europäische Leitzins hinkt dem Leitzins in den USA immer hinterher, weshalb die Prognose, die den europäischen Leitzins bis zum Jahresende auch bei 5,0 Prozent sieht, nicht unrealistisch ist. Immobilienkäufer, die eine Anschlussfinanzierung benötigen, sollten sich frühzeitig darum kümmern, – mindestens sechs Monate vor dem Zeitpunkt, zu dem sie diese benötigen, um noch die günstigsten Zinskonditionen dafür zu erhalten

Erik Kaminski



Stuttgarter
Geld & Finanz-Berater

NEU!

Demnächst
in diesem Magazin

Nicht ausreichend

EXPOSÉ REICHT BEI NEUBAU NICHT

Wer sich als Käufer für eine Wohnung in einem Neubau entscheidet, bekommt vom Verkäufer sehr viel Papier mit schönen Bildchen in hochwertigen Präsentationsmappen übergeben.

Das wichtigste und aussagekräftigste Papier fehlt jedoch oft bewusst in diesen Unterlagen, anhand dessen beurteilt werden kann, ob das zum Verkauf stehende Objekt überhaupt sein Geld wert ist. Die Bau- und Leistungsbeschreibung für eine Neubauwohnung ist mitentscheidend für Käufer, um feststellen zu können, was sie letztendlich überhaupt kaufen und für ihr Geld als Gegenwert bekommen, wenn sie sich für die angebotene Wohnung entscheiden. Auch für die Bewertung der Bank bei einer Finanzierung der Kaufsumme ist dies nicht unwesentlich.

Es ist ein erheblicher Unterschied, ob die Außenwände mit Stein gemauert sind, aus großformatigen Leichtbausteinen oder nur aus Beton bestehen. Verfügt das Haus über eine Außenisolierung oder nicht? Welche Heizung ist für das Haus vorgesehen? Öl, Gas, und ist diese auch bei einem strengen Winter für das Haus ausreichend? Wie groß ist der Warmwasserboiler, damit es beim Duschen nicht zu morgendlichen Engpässen bei der Warmwasserversorgung kommt? Was für Fenster sind für das Haus geplant und über welche Scheibenanzahl sollen diese verfügen? Aus welchem Material sind die Fenster, Holz, Kunststoff oder Leichtmetall? Dies ist auch für die spätere Pflege und Folgekosten mitentscheidend. Wie dick sind die Zwischenwände und aus welchem Material? Was für ein Bodenbelag ist für die einzelnen Zimmer vorgesehen, Laminat, Parkett, nur Teppich-Auslegeware oder Linoleum? Welche Größe



Bei Neubauten ist ein Exposé nicht allein ausreichend, eine ausführliche Baubeschreibung muss sein.

haben die Wand- und Bodenfliesen im Bad und wurden rutschfeste Bodenfliesen ausgewählt? Haben Bad und WC Fenster nach draußen oder nur eine Lüftung? Verfügt die Wohnung bereits über eine Einbauküche, wenn ja, mit welchen elektrischen Geräten, oder muss diese vom Käufer selbst zusätzlich gestellt werden? Aus welchem Material ist die Arbeitsplatte? Dies sind nur einige Fragen, die sich aus der Bau- und Leistungsbeschreibung ablesen lassen. Käufer von Wohnungen sind hier oft sehr nachlässig, obwohl die Bau- und Leistungsbeschreibung der Wohnung auch gerade beim späteren Weiterverkauf eine wesentliche Rolle spielt und den Wiederverkaufspreis entscheidend mitbestimmt. Auch für die Bewertung der Wohnung durch die Bank für die Finanzierung ist die Bau- und Leistungsbeschreibung sehr wertvoll. Ein Objekt mit einer soliden Bauweise und Ausführung ist anders zu bewerten als eine Immobilie, bei der bereits in der Baubeschreibung abzulesen ist, dass nach Ablauf der Gewährleistung von längstens fünf Jahren bereits die ersten Instandsetzungen oder Reparaturen anfallen, da bei der Bauausführung nicht auf Qualität geachtet wurde. *Markus Winter*

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

Mieter sind haftbar

NICHT FACHGERECHT WIRD TEUER

In Zeiten hoher Arbeits- und Materialkosten sind Mieter nicht selten geneigt, erforderliche Schönheitsrenovierungen und Reparaturen selbst vorzunehmen oder über fachlich versierte Bekannte und Freunde ausführen zu lassen. Vergessen wird dabei immer, dass Hobbyhandwerker bei möglichen Schäden und Folgeschäden an fremdem Eigentum durch nicht fachgerechte Ausführung vorgenommener Arbeiten und nicht fachgerecht verwendete Materialien haften.

Ein Mieter in Berlin musste sich jetzt vom Bundesgerichtshof (BGH) sagen lassen, dass er an der falschen Stelle bei der Renovierung und Reparatur seiner noch bewohnten Mietwohnung gespart hat. Der Mieter hat vor mehr als 30 Jahren den Dielenboden im Badezimmer durch Fliesen mit einem Bodenabfluss ersetzt. Eine fehlende Dichtung, die offensichtlich beim Zusammenbau des Bodenabflusses vergessen wurde, hat dafür gesorgt, dass sich Feuchtigkeit in der Decke der darunter liegenden Wohnung sammelte. Heute

gilt die Zwischendecke durch den sich über Jahrzehnte bildenden Wasserschaden als einsturzgefährdet. Der verursachte Schaden beläuft sich auf mehr als 37.000 Euro. Die Vermieter klagten auf Schadenersatz und Beseitigung des Schadens. Der BGH gab den Klägern in einem Urteil (AZ: VIII ZR 132/20) recht und stellte klar, eine Verjährung möglicher Ansprüche kann erst beginnen, wenn die Mietsache an den Vermieter zurückgegeben wurde. **Tipp der Redaktion:** Renovierungen und Reparaturen sollten grundsätzlich immer fachgerecht ausgeführt werden.

Handwerker haften für ihre ausgeführten Arbeiten und verwendeten Materialien über die Gewährleistung und müssen auch eine Haftpflichtversicherung für eventuell verursachte Schäden am Kundeneigentum haben. Die ausgeführten Arbeiten sollten Mieter sehr zeitnah vom Vermieter abnehmen lassen, um aus der Haftung zu sein. Durch die Abnahme geht die Haftung auf den Vermieter über.

Haustür abschließen oder nicht?

Nicht selten kommt es zwischen Mietern und Hauseigentümern oder innerhalb von Eigentümergemeinschaften zu Meinungsverschiedenheiten oder Streitigkeiten bei dem Thema, ob die Haustür am Abend und von wem sie abzuschließen sei. Mit einem Wort: Es gibt keine gesetzliche Pflicht zum Abschließen der Haustür und auch in den Mietverträgen ist selten über die Hausordnung gere-

gelt, ab wann wer die Haustüre abzuschließen hat. Die Mietervereine stellen hier unterschiedliche Sicherheitsinteressen fest. Eine abgeschlossene Haustür soll die Bewohner vor unbefugtem Zutritt von fremden Personen schützen. Eine nicht abgeschlossene Haustür dagegen soll im Brandfall dafür sorgen, dass eventuell gefährdete Bewohner das Haus schnell verlassen können, ohne in Panik nach dem richtigen Schlüssel für die Haustür suchen zu müssen. Beide Bedenken sind durchaus nachvollziehbar und verständlich.

Amtsgerichte, die über die Frage „Haustüre abschließen oder besser nicht“ zu entscheiden haben, sind unterschiedlicher Auffassung. Das Amtsgericht Hannover (AZ: 544 C 8633/06) hält die Regelung, die das Abschließen der Haustür verlangen kann, durchaus für zulässig. Beim Amtsgericht in Frankfurt (AZ: 33 C 1726/04) betont man, dass der Vermieter nicht verpflichtet ist, für eine verschlossene Haustüre am Abend zu sorgen. Ein normales Haustürschloss für Schließzylinder mit Falle als Schnappschloss ist ausreichend. Das Landgericht in

Frankfurt (AZ: 2-13 S 127/12) hat den Beschluss einer Wohnungseigentümergeinschaft aufgehoben, die Haustüre müsse von 22 bis 6 Uhr verschlossen sein. Das Abschließen der Haustüre sehen die Richter als eine erhebliche Gefährdung von Bewohner und Besucher im Brandfall. Die Richter führen weiter in ihrer Begründung aus: Gerade in Paniksituationen sei nicht sichergestellt, dass die Bewohner immer auch einen Schlüssel dabei hätten, wenn sie das Haus verlassen müssen, oder diesen schnell am Schlüsselbund finden. Den unterschiedlichen Interessen der Hausbewohner gerecht zu werden, sei unter Umständen durch die Installation eines Haustürschließsystems möglich, das auf der einen Seite die Tür beim Verlassen des Hauses schließt und auf der anderen Seite es aber ermöglicht, das Haus ohne einen Schlüssel von innen verlassen zu können.

ANZEIGE

Schwerpunkt
Miet- & Wohnungseigentumsrecht

Rechtsanwalt
Stefan Weiler

WEILER

Rechtsanwalt

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

Immobilienpreise rückläufig bei gleichzeitig steigenden Zinsen



Immobilienpreise geben deutlich nach

PREISEINBRÜCHE IM ZWEISTELLIGEN BEREICH IN BALLUNGSZENTREN

Die Kaufpreise für Immobilien, Häuser, Wohnungen und Grundstücke geben in den Großstädten deutlich nach, wie jetzt der GREIX (German Real Estate Index), entwickelt vom Exzellenzcluster ECONtribute und der Universität Bonn, ermittelt hat. Im Vergleich zu 2022, als die Immobilienpreise ihren absoluten Höchststand erreicht haben, geben diese jetzt in Berlin um sechs Prozent, in Frankfurt um zwölf und in Hamburg um neun Prozent nach.

Mit weiter steigenden Zinsen, die in diesem Jahr noch kommen werden – der Leitzins könnte am Jahresende bei 5 Prozent liegen –, verlieren die Immobilien deutlich an Wert. Dieser Wertverlust ist noch nicht schmerzhaft, da die Mehrzahl der zum Verkauf stehenden Immobilien alle deutlich überbewertet sind. Der tatsächliche realistische Wert einer Immobilie ist trotz der sinkenden Immobilienpreise noch lange nicht erreicht.

Die Datenbank gibt auch Einblick in die Preisentwicklung von insgesamt 18 Städten und kann helfen, für die eigene Immobilie den richtigen Verkaufspreis zu ermitteln und festzusetzen.

Preisermittlung vor Kauf, Verkauf von Vorteil

Auch beim Kauf einer Immobilie lassen sich so Preisvergleiche anstellen, um zu sehen, wie „nahe“ liegen die Verkäufer am richtigen Wert für das zu verkaufende Objekt. Der richtige Wert einer Immobilie lässt sich nicht in drei Minuten ermitteln, wie es die verschiedensten Bewertungsportale im Internet von Banken Maklern versprechen. Jede Immobilie ist einmalig so individuell wie ihre Eigentümer, Mieter. Wesentliche Bewertungskriterien sind die Lage einer Immobilie, das Alter, (Baujahr) die verbleibende Nutzungszeit, die ja nicht unbegrenzt ist, die Architektur, der Stil, die Bausubstanz (siehe Baubeschreibung), der äußere und innere Zustand des Objekts, gepflegt oder abgewohnt. Größe des Grundstücks ist ein Garten vorhanden, Abstellplätze oder Garagen? Wichtig bei der Bewertung des Hauses ist in diesem Zusammenhang: Ist eine

innere, äußere Dämmung des Hauses vorhanden? Verfügen die Fenster aus Aluminium oder Kunststoff bereits über die übliche Dreifachverglasung? Wann wurde die Gas-Öl-Heizung eingebaut? Erfolgen regelmäßige Wartungen, werden Reparaturen durch Fachhandwerker ausgeführt? Welche Ausstattung hat das Haus innen: Laminat, Parkett oder Fliesen? Barrierefreie Dusche oder nur eine Badewanne? WC, noch Druckspüler oder schon Spülkasten? Ein weiteres wichtiges Kriterium bei der Bewertung der Immobilie: Ist diese leer stehend oder vermietet, wie hoch sind die jährlichen Mieterträge, wann wurden die Mietverträge geschlossen. Wann erfolgte die letzte Mietanpassung? Besteht eine normale oder verlängerte Kündigungsfrist? Werden die neuen staatlichen energetischen Vorgaben durch das vorhandene Objekt noch nicht erfüllt, sind kräftige Abschläge von der Kaufpreisvorstellung des Verkäufers von 30 Prozent und mehr möglich, da mögliche Käufer gerne wissen, welche Investitionen in den nächsten Jahren auf sie zukommen? Wenn sich Verkäufer und Käufer nicht auf einen Abschlag für noch auszuführende Investitionen und Modernisierungen einigen können, sollte ein Bausachverständiger, ein Bewerter, Gutachter hinzugezogen werden. Die Kosten für die Bewertung sollten sich Verkäufer und Käufer teilen. Verkäufer sind bereits auf der sicheren Seite, wenn Sie bereits bevor sie in Verkaufsverhandlungen gehen, eine Bewertung der Immobilie haben durchführen lassen. Mehrfach Bewertung sicher von Vorteil.

Moritz Clausner

Weniger Immobilienkredite

Banken und Sparkassen vergeben weniger Kredite im Land der Hauslebauer und Immobilieneigentümer. Die weiterhin hohe Inflation, steigende Preise für Bauleistungen, der Materialmangel, der die Bauzeit der eigenen vier Wände verlängert und dadurch die Kosten weiter in die Höhe treibt, sowie weiterhin steigende Zinsen sind verantwortlich, weshalb viele Bauherren und Käufer den Wunsch vom Wohneigentum bis auf Weiteres zurückstellen.

Kosten überlasten Mieter

Jeder achte Mieter in Deutschland ist aktuell mit seinen Wohnkosten überlastet. Eine Auswertung des Statistischen Bundesamtes hat dies ergeben. Sämtliche Kosten für das Wohnen einschließlich der stark angestiegenen Energiekosten betragen mehr als 40 Prozent des Haushaltseinkommens. In Deutschland beträgt der Mieteranteil mehr als 50,5 Prozent der Gesamtbevölkerung. Deutschland nimmt mit diesem hohen Mieteranteil europaweit einen traurigen Spitzenplatz ein. In anderen europäischen Ländern, in denen der Mieteranteil niedriger ist, ist der Eigentümeranteil an Wohneigentum wegen der günstigeren Baukosten und Immobilienpreise deutlich höher. Auch in den nächsten Jahren wird es nicht einfacher werden, den Anteil von Mietern gegenüber Eigentümern von Immobilien zu senken. Wohneigentum durch Bauen oder Kaufen zu erwerben, wird auch die nächsten Jahre nicht einfach werden in Deutschland.



Inflation, steigende Kosten, Kaufkraftverlust, belasten die Menschen.

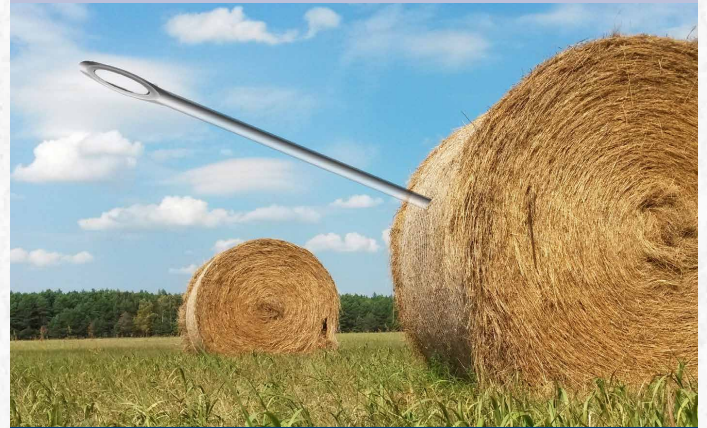
Inflation steigt in Eurozone

Auch im April ist die Inflation nach einem kurzen Rückgang im März wieder angestiegen. Die Gesamtinflation wird durch deutlich steigende Preise bei Lebens- und Genussmitteln sowie für Dienstleistungen und Industriewaren gestützt. Die vorgenommenen Preissteigerungen sind für Verbraucher auf den ersten Blick nicht ersichtlich. Nicht die bekannten Verbraucherpreise erfahren durch eine Erhöhung eine Veränderung, sondern der Verpackungsinhalt durch eine Reduktion bei gleichbleibender Verpackungsgröße und gleichem Preis. Diese Art der Mogelpackungen erkennen Verbraucher erst, wenn sie die Waren bereits gekauft haben. Dienstleistungen (Handwerkerleistungen) verteuern sich durch die jüngsten, überdurchschnittlich hohen Tarifabschlüsse.

Häuser unerschwinglich

Auch Gutverdiener, die über ein monatliches Nettoeinkommen von 5.000 Euro und mehr verfügen, haben Probleme, bezahlbares Wohneigentum in Ballungszentren wie Stuttgart und in der Region zu finden. Selbst von dem einkommensreichsten Fünftel waren nur noch 47 Prozent in der Lage, von den zum Verkauf angebotenen Einfamilienhäusern die geforderte Kaufsumme zu bezahlen. Am Jahresanfang waren es noch 62 Prozent, die sich ein Haus mit ihrem Einkommen hätten leisten können. Der Nachteil: Wer sich nicht zu den angebotenen Preisen Wohneigentum leisten kann, muss weiterhin zur Miete wohnen und belastet damit den Mietmarkt. Die weiterhin hohe Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen führt auch hier zu steigenden Mieten durch Mieterhöhungen. Spätestens bei der nächsten Neuvermietung wird die Miete entsprechend dem aktuellen Mietspiegel angehoben.

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...

Sexuelle Handlung für Karriere

Der Polizeiinspekteur Andreas Renner ist ranghöchster Polizeibeamter in Baden-Württemberg und soll einer Polizeihauptkommissarin angeblich in Aussicht gestellt haben, ihr für sexuelle Handlungen an ihm bei einer schnelleren Karriere für den höheren Dienst behilflich zu sein. In der Zwischenzeit ist der Polizeiinspekteur, gegen den ein Strafverfahren vor dem Landgericht Stuttgart anhängig vom Dienst bei vollen Bezügen freigestellt. Sexueller Missbrauch nennt die Staatsanwaltschaft Stuttgart solch eine Vorgehensweise. Verteidiger des Angeklagten bagatellisiert die Angelegenheit und sieht die Anzeigerstatterin als die Schuldige plädiert auf Freispruch für seinen Mandanten vor dem Landgericht Stuttgart. Natürlich gilt jeder als unschuldig, bis ihm eine strafbare Handlung und Schuld nachgewiesen werden kann, aber wenn ein Ermittlungsverfahren von der Staatsanwaltschaft eingeleitet und das gerichtliche Verfahren gegen den Angeklagten eröffnet worden ist, spätestens dann sind die ihm zustehenden Bezüge vorläufig einzufrieren. Unabhängig vom gerichtlichen Ausgang dieser strafrechtlichen Angelegenheit ist die Polizei in Baden-Württemberg und darüber hinaus in ihrem Ansehen massiv beschädigt. Der für die Polizei verantwortliche Minister ist Innenminister Thomas Strobl, der in der ganzen Angelegenheit durch die Weitergabe eines anwaltlichen Schreibens in der Sache keine glückliche Figur gemacht hat einen Strafbefehl über 15.000 Euro erhalten, gegen den er keinen Einspruch eingelegt hat, wohl um ein Gerichtsverfahren gegen ihn zu verhindern. Die Ablösung von Innenminister Thomas Strobl ist längst überfällig.

Gebühr für Notaufnahme

Was sagt man dazu? Ich bin mir sicher: Nicht nur ich staune immer wieder, auf welche hirnlosen Ideen manche Politiker kommen, unabhängig davon, welcher Partei diese angehören. Die CDU/CSU schlägt vor, dass die Notaufnahmen der Krankenhäuser eine Gebühr von 20 Euro von Patienten verlangen sollen, die ohne telefonische Voranmeldung bei ihnen zur Behandlung wegen akutem Unwohlsein starker Schmerzen erscheinen, um sich behandeln zu lassen. Also ich sage einfach mal, die anatomischen und medizinischen Kenntnisse, die wir Menschen von unserem Körper haben, beziehen sich meistens auf die Bereiche, die sichtbar sind, die sind aber nur ein kleiner Teil unseres Körpers. Kopf, Hals, Arme, Beine, Brust, Bauch, Rücken, Po kennt jeder. Der Blinddarm befindet sich rechts in der Nähe der Leiste, und dass das Herz auf der linken Seite schlägt, ist auch hinreichend bekannt. Alle anderen lebenswichtigen Organe sind von der Körperhülle unserer schützenden Haut bedeckt und deshalb auch für uns nicht sichtbar. Mit einem Wort: Nur Mitmenschen, die in medizinischen Berufen eine Ausbildung gemacht haben und dort tätig sind, wissen, wo sich die anderen wichtigen Organe befinden. Wer sich jetzt unwohl und krank fühlt, kann den ärztlichen Notdienst unter 116 117 anrufen und um einen Hausbesuch außerhalb der allgemeinen Sprechstundenzeiten bitten. Wer starke Schmerzen hat, lässt sich von Bekannten, Freunden oder mit dem Taxi in die Notaufnahme eines Krankenhauses in Stuttgart fahren, da niemand die Telefonnummer eines Stuttgarter Krankenhauses auf seinem Handy für den möglichen Notfall gespeichert hat. Wer beängstigend starke, nicht auszuhaltende Schmerzen, ein beklemmendes Gefühl in der Brust oder gar Panikattacken hat, ruft den Rettungswagen der Feuerwehr (112) oder



von einer anderen Hilfsorganisation (DRK: 19222). Natürlich gibt es Zeitgenossen, die wollen bei ihrem Hausarzt nicht längere Zeit im Wartezimmer sitzen und begeben sich wegen einer gesundheitlich medizinisch nicht akuten Unpässlichkeit in die Notaufnahme eines Krankenhauses. Die sind hoffentlich die absolute Ausnahme und ich erlaube mir zu sagen: Lieber wegen eines nicht vorhandenen Notfalls die Notaufnahme einmal mehr als wegen eines echten Notfalls die Notaufnahme nicht in Anspruch zu nehmen. Wenn dann nach der ärztlichen Behandlung festgestellt wurde, die Beanspruchung der Notaufnahme war absolut in keinem Fall erforderlich, dann bitte auf dem direkten Weg zur Kasse und nicht nur 20 Euro, sondern gleich 50 Euro als Zuschlag für eine nicht erforderliche ärztliche Behandlung abstecken. .

Kollegenschelte unerlässlich

Also bitte, liebe Kolleginnen und Kollegen, aber so etwas geht ja überhaupt nicht! Sich von den verschiedensten Ministerien des Landes Baden-Württemberg für angebliche journalistische Beratungen Veröffentlichungen gegen ein großzügiges Honorar beauftragen zu lassen, verstößt gegen jegliche journalistische Berufsauffassung und den Pressekodex. Wir wollen objektiv, neutral und unabhängig berichten, unsere Leser gewissenhaft, glaubhaft und zuverlässig informieren, damit sie sich ihre eigene Meinung zu den jeweiligen politischen, wirtschaftlichen, gesellschaftlichen Themen im Land bilden können. Die Glaubwürdigkeit der Medien steht auf dem Spiel, verleiht dem Begriff „Lügenpresse“ wieder neue, zusätzliche Nahrung durch ein nicht tolerierbares Verhalten von nicht unbekanntem Journalistinnen und Journalisten, die auch für den SWR einen öffentlich-rechtlichen Sender tätig sind. Kolleginnen und Kollegen, unsere Auftraggeber sind unsere Leser, Hörer und Fernsehzuschauer und nur ihnen sind wir verpflichtet, jeden Tag von Neuem, weshalb wir nicht mit gespaltener Zunge moderieren, kommentieren oder mit spitzer Feder die Gegebenheiten aus der Sicht unserer wechselnden Auftraggeber und Honorarzahlender sehen können. Ja, es ist richtig, die gesamte Medienbranche befindet sich schon über Jahre seit der Erfindung des Internets in einer sich ständig verschlechternden Lage, aber so weit, dass wir unsere beruflichen Grundsätze aufgeben, berichten, was unsere zahlenden Auftraggeber gerne lesen, hören oder sehen wollen, unabhängig vom Wahrheitsgehalt, soweit dürfen wir uns nicht gehen lassen, unabhängig vom Honorar.

Staatssekretär müsste man sein

Entschuldigung, aber so gehts doch wirklich nicht mehrfaches Fehlverhalten im Amt und dann noch einen goldenen Handschlag auf Lebenszeit vom Wirtschaftsminister. Als Staatssekretär hat sich Patrick Graichen (51) eines mehrfachen beruflichen Fehlverhaltens schuldig gemacht. Die einzelnen Fehlverhaltens, die zur sofortigen Entlassung in den einstweiligen Ruhestand geführt haben, sind hinreichend bekannt, müssen hier nicht noch einmal erwähnt werden. Patrick Graichen, ist 51 Jahre alt und bekommt jetzt eine Pension von mindestens **5.250 Euro** monatlich, die im Laufe der

Jahre über Steigerungen in der Höhe angepasst wird. Außerdem erhält er für 3 Monate weiter seine Bezüge von jeweils **15.000 Euro**, sprich mindestens **45.000 Euro** und für **17** Monate, die er im Amt war, erhält er eine Abfindungszahlung von monatlich circa **11.000 Euro**, in Summe **187 000 Euro**. Ich möchte überhaupt nicht ausrechnen, was uns Steuerzahler die nachgewiesenen Fehlverhalten des Patrick Graichen als Staatssekretärs in ihrer Gesamtheit kosten. Bei Fehlverhalten im Amt, dass zu einer Entlassung führt, müsste jedem Staatsbeamten klar sein, zum Abschied gibt es vom Amtsleiter einen kräftigen Tritt in die Sitzfläche und Hausverbot.

Merkel mehrfach ausgezeichnet

Also bitte, wenn jemand seiner beruflichen Pflicht als gewählte Bundeskanzlerin nachgekommen ist, dann bedarf dies doch keiner besonderen zusätzlichen Auszeichnung mehr! Pflichterfüllung ist Pflicht, dafür kann es doch nicht noch Preise und Auszeichnungen geben. Leider sehen die Parteien CDU/CSU dies etwas anders. NRW verleiht Merkel den Staatspreis. „Mit dem Staatspreis wurde nach Angaben der Staatskanzlei Düsseldorf Merkel für ihren Einsatz zum Wohle des deutschen Volks während internationaler Krisen und für außergewöhnliche humanitäre Leistungen geehrt.“ Am 21. Juni bekommt Merkel den bayrischen Verdienstorden. „Ehrung für ihren Einsatz in einer Zeit, die von internationalen Krisen geprägt gewesen ist.“ Wer sich als Bundeskanzlerin gleich mehrfach für eine Amtszeit von insgesamt 16 Jahren wählen lässt, weiß, die Tätigkeit findet nicht nur im positiven Lichte statt und es sind nicht immer leichte Entscheidungen zu treffen. Bereits Mitte April erhielt Merkel den höchsten deutschen Verdienstorden von Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier, das sogenannte Großkreuz des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland in besonderer Ausführung. Viele Menschen in unserem Land machen jeden Tag ihren Job, ohne zu jammern und zu klagen, sie machen ihn einfach, weil er gemacht werden muss, unabhängig von der persönlichen, körperlichen Belastung und Entlohnung, und werden dafür nirgends erwähnt. Also diese gegenseitige Beweihräucherung unter Politikern: „Gibst du mir, geb ich dir,“ ist mehr als nur beschämend. Die mit den Verleihungen verbundenen großzügigen Staatsakte gehen dann auf Kosten der Bürger, die diese nicht selten zweifelhaften Ehrungen mit ihren Steuergeldern auch noch zu bezahlen haben.

Deutscher Pass aktuell im Angebot

Entschuldigung, aber so langsam komm ich mir vor wie bei einem der bekannten Discounter an einem Angebotstag „Deutscher Pass heute aktuell im Angebot“. Nach nur drei Jahren sollen Einbürgerungen von Menschen aus anderen Ländern, die in Deutschland gut integriert sind, was immer dies auch heißen mag, bei uns einen deutschen Pass bekommen können, wenn es nach Nancy Faeser,

unserer Bundesinnenministerin geht. „Wir wollen, dass Menschen, die Teil unserer Gesellschaft sind, unser Land auch demokratisch mitgestalten“. Frau Ministerin, bitte, wo leben Sie denn so eine Denkweise ist doch eine Beleidigung für jeden Bürger dieses Landes, der bisher stolz auf seine deutsche Staatsangehörigkeit war. Der Deutsche Pass war etwas Besonderes, war an den Grenzen dieser Welt immer gerne gesehen. Die Exklusivität, die wir hochgehalten haben, schwindet auf einmal. Nahezu jeder kann jetzt Deutscher werden, muss seine ursprüngliche Staatsangehörigkeit nicht einmal abgeben. Also ich denke nur mal laut, Türken können Deutscher werden, sind aber auch weiterhin Türke und können weiterhin Recep Tayyip Erdogan zum Staatspräsident der Türkei wählen, obwohl die deutsche Regierung diese Politik nicht gerade befürwortet. Bei der nächsten Bundestagswahl oder Landtagswahl beeinflussen dann diese neuen deutschen Staatsbürger unsere Regierungsbildung mit ihrer Stimme, sind eventuell sogar die Königsmacher für die neue Regierung. Die doppelte Staatsbürgerschaft ermöglicht es, dass Menschen aus anderen auch nicht europäischen Ländern, nach Erhalt der deutschen Staatsangehörigkeit bei uns Mitglied einer Partei werden, sich in politische Ämter wählen lassen und Positionen mit Entscheidungsbefugnis begleiten. Vom Ortsvorsteher bis zum Bundeskanzler sogar bis zum Bundespräsidenten können alle Positionen von Menschen besetzt werden, für die die deutsche Staatsangehörigkeit nur die zweit Staatsangehörigkeit ist, da sie ihre ursprüngliche Staatsangehörigkeit ja weiterhin als die Hauptstaatsangehörigkeit beibehalten. Deutschland kann dann von sich sagen, wir sind das erste Land mit einem Bundeskanzler, Bundespräsidenten mit türkischen Wurzeln, mit Migrationshintergrund, wir sind die Außenstelle von Ankara. Gehts noch was denkt sich eigentlich eine Bundesinnenministerin bei so einem Gesetzesvorschlag der ein kräftiger Faustschlag ins Gesicht eines jeden deutschen Staatsbürgers mit nur deutschen Wurzeln ist? Frau Ministerin, bereits mit dem Ablegen des Amts eids, dass sie zum Wohle des deutschen Volkes tätig sein wollen, haben sie vor der Aufnahme ihrer Tätigkeit als Bundesinnenministerin gelogen. Haben wir es eigentlich so nötig, muss ich jetzt einmal ganz provokant fragen, dass wir alles, was uns bisher wichtig war, verwässern? Wir selbst haben langjährige Fachausbildungen in den verschiedensten Berufen Branchen erlernt. Unser Fachwissen hat einen hohen, überdurchschnittlichen Standard, einen geschätzten Stellenwert, der weit über anderen Ländern liegt. Ein Schlag ins Gesicht muss es für junge Menschen sein, wenn sie dann erfahren, ihr Kollege übt den gleichen Beruf wie sie selbst aus, hat den gleichen Stundenlohn aber eine deutlich geringere und nicht so qualitative Ausbildung gehabt. Hier ist der Stress doch vorprogrammiert.

Herzlichst, Ihr und euer Bruddler



Schwäbisches Angebot!
DIGITAL oder GEDRUCKT,
ich will beides.

Stuttgarter
Berater-Magazine
www.stib-cm.de

Immobilientausch im Trend für Senioren

TAUSCHIMMOBILIEN ZUM KLEINEN PREIS

Die Idee ist eigentlich brandneu, aber alle, die schon von uns davon gehört haben, sind total begeistert, sie wird sich in Stuttgart und anderswo rasend schnell verbreiten und viele neue Freunde finden.

Das Prinzip ist so denkbar einfach, dass es verwunderlich ist, dass nicht schon früher jemand darauf gekommen ist. Menschen sind heute beweglicher, globaler aufgestellt. Für sie zählt nur das Heute und das Morgen ist weit weg. Diese neue, unkomplizierte Lebenshaltung erfordert eine andere, schnell veränderbare Lebensplanung, die neue Formen sucht, um sich verwirklichen zu können.

Eigentum belastet und verpflichtet. Wer über eine Immobilie mit mehreren Mietwohnungen verfügt, wird dies bestätigen und wäre vielleicht dankbar, sich davon trennen zu können. Aber der Verkauf einer selbstbewohnten Immobilie mit Mietwohnungen ist nicht einfach und muss gut überlegt sein.

*Eine der wichtigsten Fragen für den Verkäufer der Immobilie ist: **Wo werde ich selbst wohnen, wenn ich mein Mehrfamilienhaus verkauft habe, weil der neue Eigentümer in die von mir bisher bewohnte Wohnung einziehen möchte?***

Wie schnell und wo finde ich eine meinen Wünschen entsprechende Wohnung in der von mir gewünschten Lage und bevorzugten Ausstattung, bei einer Nachfrage, die mehrfach höher als das Angebot an Mietwohnungen ist?

Wie lege ich meinen Verkaufserlös für meine Immobilie an, ohne einen Kaufkraft- und Wertverlust hinnehmen zu müssen?

Wie lege ich meinen verbleibenden Verkaufserlös zinsbringend und sicher an?

Wie umgehe ich Haben-Zinsen an die Bank für mein geparktes Kapital?

Diese und noch viele weitere Fragen lassen sich durch das Zauberwort „Tauschimmobilie“ auf einmal beantworten.

Ein Beispiel: Die Immobilie eines potenziellen Verkäufers, eines älteren Ehepaars mit einer teilweise selbst bewohnten Immobilie,

bestehend aus mehreren Mietwohnungen in Stuttgart-Gaisburg, wird über einen Makler zum Verkauf bzw. zum Tausch ausgeschrieben. Gesucht wird im Gegenzug eine deutlich kleinere Immobilie mit ein bis zwei Wohnungen in Stuttgart und Umgebung. *Das umgekehrte Problem hat eine junge Familie mit angekündigtem Nachwuchs:* Sie sucht ein Mehrfamilienhaus und möchte ihre viel zu klein gewordene Immobilie in Stuttgart-Riedenberg verkaufen oder gegen eine größere Immobilie tauschen.

Für die junge Familie in Stuttgart-Riedenberg wäre die Immobilie in Stuttgart-Gaisburg genau die richtige Adresse für die Zukunft der Familie, wenn sie nur davon wüsste. Die Verkäufer dieser Immobilie könnten sich zukünftig sicher auch vorstellen, in Stuttgart-Riedenberg zu wohnen, wissen aber von der dortigen zum Verkauf oder zum Tausch stehenden Immobilie noch nichts.

Beide Immobilien werden neutral bewertet und über Anzeigen in einschlägigen Magazinen sowie auf Internet-Plattformen publiziert, um mögliche Kauf- und Tauschinteressenten zusammenzuführen.

Die gegenseitigen Noch-Eigentümer der Immobilien und zukünftigen Tauschpartner lernen einander und die zum Tausch stehenden Objekte kennen und finden an der Idee, ihre Immobilien zu tauschen, gegenseitig Gefallen. Ein Tausch der Immobilien wird vereinbart. Die notarielle Besitzumschreibung folgt. Nur die Differenz des Tauschpreises wird an den Tauschpartner ausbezahlt, der die höherwertige Immobilie gegen eine im Wert niedrigere Immobilie getauscht hat.

Beide Tauschpartner haben ihre Wunschimmobilie gefunden und bleiben weiterhin Eigentümer einer Immobilie. Die junge Familie hat den Vorteil, dass sie nur die Differenz zwischen dem Wert ihrer Immobilie zu dem Wert der neuen Immobilie finanzieren muss. Das ältere Ehepaar, das sein Mehrfamilienhaus in Stuttgart-Gaisburg gegen die kleinere Immobilie in Stuttgart-Riedenberg getauscht hat, erhält noch eine ansehnliche Summe als Wertausgleich für seine getauschte Immobilie.

Die angefallene Maklergebühr wird entsprechend den getauschten Immobilienwerten von den Tauschpartnern an den Makler bezahlt und alle Beteiligten sind weiterhin Eigentümer einer – ihrer neuen Wunschimmobilie.

Patricia Ortmann

NEU!

„Stuttgarts erster objektiver, neutraler, unabhängiger Immobilien-Berater für Eigentümer, Käufer, Mieter, Vermieter und für Sie!“



Nie ohne einen guten Architekten

KAUFEN, RENOVIEREN, SANIEREN VON IMMOBILIEN NUR MIT ARCHITEKTEN

Wer ein Haus renoviert, saniert, hat meistens ein sehr schmales Budget, muss Kosten sparen, ein verständlicher Grund, um möglichst viele anstehende Arbeiten selbst auszuführen. Hier liegt der Fehler im Detail von Anfang an, da an der falschen Stelle gespart wird. Niemand kennt die erforderlichen tatsächlichen Arbeiten, Arbeitsabläufe, benötigten Materialien, möglichen Kosten und erforderliche Ausführungszeit, um diese zu erledigen, so gut wie ein erfahrener Architekt.

Architekt ist nicht gleich Architekt

Bei der Auswahl des Architekten ist es wichtig, einen lokal ansässigen, bekannten Architekten auszuwählen, der nicht nur ein Planungsarchitekt ist, sondern auf mehrere Häuser als Referenzen verweisen kann, die unter seiner Planung, Baustellenleitung gebaut wurden. Kurze Wege zur Baustelle sparen Kosten und Zeit, erhöhen die Effizienz der Tätigkeit des Architekten.

Zustandsbesichtigung vor Ort

Nur wer den Zustand eines zu reparierenden, zu sanierenden Hauses kennt, weiß überhaupt, welche Arbeiten, eventuelle Vorarbeiten erforderlich sind, um ein bestimmtes Endergebnis bei den auszuführenden Arbeiten innerhalb eines festen Zeitrahmens nach der Fertigstellung zu erreichen.

Ausschreibung der Arbeiten

Für die Ausschreibung von umfangreichen Reparaturen, Sanierungen sind Ausschreibungen erforderlich, um die auszuführenden Arbeiten genau zu beschreiben, wie diese auszuführen und welche Materialien von welchen Herstellern zweckmäßig zu verwenden sind.



Geeignete Handwerker auswählen

Für diese Ausschreibungen, auch Renovierungs-Leistungsverzeichnisse genannt, sucht der Architekt geeignete Fachhandwerker in der Region für die jeweiligen zu vergebenden Arbeiten und lädt diese ein, die Leistungsverzeichnisse mit ihren Preisen für die jeweiligen Arbeiten einzureichen.

Kostenkontrolle und Auftragsvergabe

Unter allen mit Preisen versehenen, zurückkommenden Leistungsverzeichnissen werden die abgegebenen Preise entsprechend der Leistung und dem Ausführungszeitraum geprüft, um anschließend kurzfristig die Arbeiten zu vergeben.

Koordinierung der Arbeitsabläufe

Wenn mehrere Handwerker für die Renovierungs- und Sanierungsarbeiten eines Hauses erforderlich sind, müssen die einzelnen Arbeiten, Arbeitsschritte und Arbeitsabläufe zeitnah organisiert und koordiniert werden. Der Architekt ist für die Einhaltung

des Zeitplans und die Kostenkontrolle der einzelnen Handwerker gegenüber seinem Auftraggeber verantwortlich.

Überprüfung der ausgeführten Arbeiten

Ausgeführte Arbeiten müssen fachgerecht und ohne Mangel ausgeführt werden, da sonst Nachbesserungen erforderlich werden, bis die zu erbringenden Arbeiten einwandfrei ausgeführt sind. Die Beurteilung der ausgeführten Arbeiten kann niemand besser durchführen als ein erfahrener Architekt, der selbst schon einmal ein Haus gebaut hat.

ANZEIGE



G & W HAUSBAU
GMBH
IMMOBILIEN

Christof C. Gauder
Dipl. Ing. (FH) Architekt

⋮ NEUBAU ⋮ ARCHITEKTUR ⋮ IMMOBILIEN

Gerne helfe ich beim Verkauf Ihrer Immobilie

Asternweg 9 | 70771 Leinfelden-Echterdingen (Musberg)
Telefon 0711 975510 | www.gw-hausbau.de

Rechnungskontrolle

Am Ende der ausgeführten Renovierungs- und Sanierungsarbeiten steht die Rechnungs- und Gesamtkostenkontrolle der Handwerkerrechnungen durch den Architekten, bevor er die abgeschlossenen Renovierungs-/Sanierungsarbeiten der Immobilie an seinen Auftraggeber als erledigt übergibt.


Architektenhonorar als Vergütung

Der Architekt bekommt für seine umfangreichen Tätigkeiten ein Honorar, das sich nach der Vergütungstabelle für Architekten, der HOAI, richten kann, ausgehend von der Renovierungssumme. Wer nur bestimmte Tätigkeiten an einen Architekten vergeben möchte, kann das Honorar auch frei aushandeln, nach Aufwand, der Anzahl der Leistungsphasen oder der benötigten Zeit auf Nachweis. Wichtig ist in jedem Fall für beide Seiten, Architekt und Auftraggeber: Welche Tätigkeiten sind Vertragsinhalt und müssen vom Architekten verantwortlich erbracht werden und was hat der Auftraggeber im Gegenzug als Honorar dafür zu bezahlen.

Architekt als Begutachter bei Kauf tätig

Architekten werden oftmals auch von Käufern einer Immobilie zum neu erworbenen Objekt gerufen, wenn sich an diesem nach kürzester Zeit nach der Übernahme schadhafte Stellen im Haus zeigen. Wenn die Gewährleistungsfrist für das Haus als Gesamtbauwerk schon abgelaufen ist (fünf Jahre nach VOB sind üblich), haben die Bauherren/Erwerber jetzt ein zusätzliches finanzielles Problem. Ein Grund, warum kein Kauf einer Immobilie ohne einen erfahrenen Architekten erfolgen sollte. Das Honorar für die Beratung, Begutachtung des Hauses und der einzelnen Gewerke ist günstiger als die nachträgliche Beseitigung von Bauschäden.

Peter Berger

straff	asphaltieren	Gebirge in Marokko	überall herum			Filmstar, ... Thurman	23	med.: Benommenheit		alter Musikschlager	Kose-name e. span. Königin	Kurort am Gardasee	Jugendlicher (Kw.)	Frauenkurzname		ungar. Staatsmann † (Sandor)	englischer Männername	Greifvogelfütterung										
25						ange-graut (Haar)			19					brasil. Regisseur † 1981				14										
					1	chem. Zeichen für Astat		ge-hoben: essen			6				26		Fragepunkt											
japan. Gesellschafterin			franz. Departement-hptst.			Fremd-wortteil: gegen			15	latei-nisch: sei begrüßt				jemen. Kaffee-handels-zentrum				4										
englische Brief-anrede		dennoch					12			poetisch: Gesicht			21					Scharf-sinn										
						dt. Rund-funk-sender (Abk.)		<div style="text-align: center;">  <p>ANZEIGEN- UND REDAKTIONSSCHLUSS</p> <p>Für die Juni-Ausgabe des Stuttgarter Immobilien-Berater, Freitag, 16.06.2023 Telefon 0711 451 411 - 88</p> </div>										griech. Spora-den-insel	Frei-heits-entzug		Seufzer							
							9																					10
negati-ves elek-trisches Teilchen	de-klarieren	ein Kombi-nations-spiel																						psych. schwer gestörter Mensch		Sprech-ge-sang moderner Musik		
süd-deutsch: schnee-frei						Gestern																						
afrika-nische Kuh-antilopen						Kfz-Z. Zerbst														8								
Bam-berger Domherr (11. Jh.)						Vorname des ung. Autors Déry				Hub-schrau-ber (Kw.)	Figur bei Gersh-win			Abfälle bei Waren (Stiele)	englisch: für	kräftiger Schubs		franz. Schau-spieler †	Weinort an der Mosel	Lyriker	16							
										Theke, Anrichte											3							
Über-empfindlichkeit			engl. Fürwort: er			lang-samer Tanz im 4/4-Takt								Ton-bezeich-nung		Wüsten-insel					22							
ehrich, unbe-scholten		Haupt-stadt von Vietnam																			18							
																					7							
										ägyptische Schutz-göttin					24	griechi-scher Buch-stabe		engl. Männer-kurz-name			11							

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

8	9	10
---	---	----

11	12	13	14	15
----	----	----	----	----

16	17	18	19	20	21
----	----	----	----	----	----

22	23	24	25	26	27
----	----	----	----	----	----

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 14. Juni 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**

**Einsendeschluss
ist Freitag
14. Juni
2023**



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

- ▶ Rücklagen erleichtern Renovierung
- ▶ Heizung muss warten

- ▶ Wohlfühlbad ein Muss
- ▶ Immobilie verjüngen



**Immobilie renovieren,
modernisieren sinnvoller
als mancher Neubau**



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!“

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

KURTAJ DACH
Dachdeckerei

Kurtaj Dach GmbH • **FLACHDACH- UND ISOLIERARBEITEN**
Dachdeckerei • **TERRASSENABDICHTUNG**
Ostpreußenstr. 2 • **UND DACHBEGRÜNUNG**
73760 Ostfildern • **STEILDACHSANIERUNG NACH ENEC**
☎ **0711 - 300 97 13** • **WOHNDACHFENSTER/**
FASSADENVERKLEIDUNG

Ihr Flachdachspezialist in Ostfildern

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
- **Altbausaniierungen**
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

Bad als Nasszelle war gestern - Wohlfühlbad ein Muss.

DAS BAD IM WANDEL DER ZEIT MIT INDIVIDUELLEN MÖGLICHKEITEN FÜR JEDEN ANSPRUCH

Moderne Badzimmer sind angesagt und sind ein ebenso wichtiger Bestandteil unserer Lebensqualität. Sie werden gerne als Rückzugsorte angenommen und dienen uns zugleich als Raum der Entspannung und Energieaufladung. Somit gehört das alte Badezimmer der Vergangenheit an und sollte daher neu überdacht werden. Die vorhandene Räumlichkeit des Badezimmers bewahrt viele Potenziale in sich, die heute mit technischen und ästhetischen Mitteln umgesetzt werden könnten. Doch viele Menschen haben das Problem in der Vorstellung, wie die Transformation in eine Wohlfühloase aussehen sollte. Demzufolge ist es ratsam, einen Innenarchitekten bei Seite zu haben.

Meist sieht ein Ablauf folgendermaßen aus. Im Erstgespräch wird das Ziel definiert und die Gegebenheiten und Wünsche werden erfasst. Mit dieser Grundlagenermittlung werden dann die ersten Ideen-Impulse definiert. In den nächsten Schritten gehen wir mit Kreativität zu Stift und Papier über. Es werden die ersten Skizzen und Mood-Bilder angefertigt. Im weiteren Verlauf entstehen die Vor- und Entwurfsplanung. Ist der Kunde mit der Planung einverstanden, geht es in die Ausführungsplanung bis hin zur Umsetzung mit Handwerkern. Ein weiteres wichtiges Präsentationswerkzeug ist die 3D-Visualisierung, eine fotorealistische Abbildung, die die Atmosphäre des Raumes darstellt, wie zum Beispiel das Material, Farbe, Licht, Formgebung und Möbel. Denn diese sind die Schlüsselfaktoren und die elementaren Stützen der Innenarchitektur. Je nach Größe eines Badezimmers ist eine Vielzahl an wundervollen Umsetzungen ausführbar.

Das Material und dessen Haptik sind für ein Badzimmer sehr wichtige Elemente. Als Oberflächenmaterial für den Boden empfiehlt sich ein nassresistenter und rutschhemmender Belag. Dieser könnte zum Beispiel großformatige Fliesen oder ein fugenlos geschliffener Designestrich sein. Die Wände dürfen sich gerne von der Bodenmaterialität unterscheiden, um hier klare Akzente zu setzen, oder es wird die gleiche Anmutung des gewählten Bodenmaterials behalten. Die Decke wird in den meisten Fällen mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Dies hat einfach zur Folge, den Raum größer wirken zu lassen. Entscheidend ist immer die Raumhöhe und desto eher kann beispielsweise auf eine andere Deckenfarbe oder Deckenmaterialität eine Entscheidung getroffen werden. Farben sind wichtige Stimmungsträger: Kalte bzw. warme Farbtöne erzeugen positive und psychologische Auswirkungen auf den Menschen.

Das Licht, das wir benötigen, ist in jedem Raum anders gegeben. Oft ist in Badzimmern kein Tageslicht vorhanden. In solchen Situationen bedarf es einer guten Lichtinszenierung mit Kunstlicht, dessen Funktion auf das menschliche Individuum angepasst wird. Die Leuchten sollten an den richtigen Stellen mit entsprechender Lichtstärke sowie dessen Lichtfarbe platziert sein. Zu der einfachen Lichtinstallation zählt die Aufputz-Variante für Wand- oder Deckenleuchten. Häufig aufzufinden sind Einbauleuchten, die etwas mehr Aufwand erfordern, jedoch aber auch einen ästhetischen Mehrwert bieten.

Ebenso sollte auf eine gute Be- und Entlüftung in Nassräumen geachtet und diese auch umgesetzt werden, um einer möglichen Schimmelbildung entgegenzuwirken bzw. auch die Qualität der Raumluft zu fördern und konstant zu halten. Diese Maßnahmen können durch mehrmaliges Stoßlüften mit Fenstern oder durch eine aktive mechanische Be- und Entlüftungsanlage erfolgen.

Antonio Guerriero

Rücklagen erleichtern Modernisierung

STEIGENDE ZINSEN, KEIN GRUND FÜR EINEN MODERNISIERUNGSTAU

Eigentümer von Mehrfamilienhäusern mit bis zu sechs Wohnungen und vergleichsweise überschaubaren Mieteinnahmen sind gut beraten, monatliche Rücklagen von 1,50 € je Quadratmeter vermiete Wohnfläche auf einem extra Konto zu bilden. Das Gleiche gilt für Eigentümer einer selbstbewohnten Immobilie, die keine weiteren Mieteinnahmen haben, sowie weiterhin für Immobilieneigentümer, die sich bereits im Ruhestand befinden. Wer außer einer Altersrente keine weiteren monatlichen Einkünfte bezieht, sollte unbedingt Rücklagen für Reparaturen sowie zeitgemäße Modernisierungsmaßnahmen bilden. Die Bildung von Rücklagen ist wichtig, damit mögliche Schäden an der Immobilie zeitnah durch Fachhandwerker beseitigt werden können, bevor ein noch größerer Schaden oder Folgeschaden daraus entsteht. Jede zeitliche Verzögerung von erforderlichen Reparaturen erhöht die möglichen Kosten, was es unbedingt zu vermeiden gilt. Reparaturen bedingt durch Alter, ständige Beanspruchung und Verschleiß von technischen Anlagen und Materialien über Jahrzehnte kündigen sich nicht vorher an. Die Kostenhöhe der Reparatur ist oftmals nicht absehbar, höher als vorher kalkuliert.

„Der Wertverlust einer Immobilie über mehrere Jahre durch einen Investitions- und Modernisierungstau ist höher als die finanzielle Mehrbelastung durch höhere Zinsen für die Fremdfinanzierung einer Modernisierung.“

Wer sich jetzt zur erforderlichen Reparatur oder zeitgemäßen Modernisierung auch noch um die Finanzierung, die Fremdfinanzierung über die Bank kümmern muss, ist nicht zu beneiden und verteuert durch hohe Zinsen zusätzlich seine Reparaturkosten, was



Monatliche Rücklagen erleichtern die Durchführung einer notwendigen Modernisierung und bringt Wertsteigerung

bei einer ständigen Rücklagenbildung vermeidbar gewesen wäre. Finanzielle Rücklagen sind geparktes Geld für einen möglichen Erneuerungs- oder Reparaturfall. Die aufzubauenden Rücklagen werden monatlich im Dauerauftrag von einem Girokonto mit regelmäßigen Einnahmen auf ein Tagesgeldkonto mit Habenzinsen überwiesen. Ein Tagesgeldkonto hat im Vergleich zu einem Girokonto den Vorteil, dass das Guthaben verzinst wird und im Bedarfsfall sofort täglich verfügbar ist, um Handwerkerrechnungen pünktlich bezahlen zu können. Für Eigentümer einer Immobilie steht festgeschrieben, wie in Stein gemeißelt: An der Werterhaltung des Immobilieneigentums führt kein Weg vorbei, dafür gibt es keine Ausreden! Spätestens beim Verkauf der Immobilie, sobald mögliche Käufer einen Abzug an der Kaufsumme benennen, wird klar, wie unverantwortlich und teuer einen der Wertverlust durch einen selbst herbeigeführten Investitions- und Modernisierungstau über Jahre hinweg zu stehen kommt.

Erik Kaminski

**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.**



Heizung muss warten

Der Austausch von Gas- oder Ölheizungen, die nicht unbedingt jetzt sofort wegen gravierender Defekte vollständig ausgetauscht oder repariert werden können, muss noch warten. Das neue vorgestellte Gebäudeenergiegesetz von Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck wird mit Sicherheit noch einmal deutlich nachgebessert, Fristen werden verlängert, da kein Gesetz mit einer solchen Tragweite von der Bundesregierung so verabschiedet wird, wie es vorgestellt wurde. Handwerk und Industrie sind auf den Ansturm von Anfragen und möglichen Aufträgen nicht vorbereitet. Allein im SHK-Gewerbe fehlen mehr als 65.000 Fachkräfte. Die ersten Besteller haben nicht selten den Nachteil, die höchsten Preise für ihre Wärmepumpen bezahlen zu müssen, da sich die Preise für die Umrüstung erst nach einer gewissen Zeit auf einem deutlich günstigeren Niveau einpendeln werden. Warten kann Geld sparen helfen.

Wärmepumpe reicht nicht

Eigentümern von Immobilien sei vermittelt, eine Wärmepumpe sei ausreichend, um ein Haus klimaschonend zu heizen und die gesetzlichen Anforderungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes ab 2024 zu erfüllen, ist nur die halbe Wahrheit. Eine Wärmepumpe allein reicht nicht aus, um ein Haus zukünftig mit mindestens 65 Prozent aus erneuerbaren Energien zu heizen. Voraussetzung ist, die Häuser sind an Außenwänden und im Dach gedämmt. Neue Fenster mit Dreifachverglasung sind unerlässlich. Vorhandene Heizkörper müssen gegen neue großflächige Heizkörper oder eine Fußbodenheizung ausgetauscht werden. Die neue Wärmepumpe hat einen sehr hohen Strombedarf, der ohne eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sehr teuer ist.

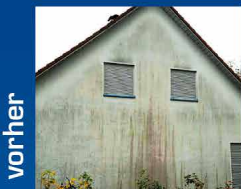


Der Austausch der alten Heizung muss noch warten, bis alle Fragen zum Energieerneuerungsgesetz geklärt sind

Bei einem Haus im Privatbesitz summieren sich die Investitionskosten schnell auf 150.000 Euro oder mehr. Hinzu kommen noch Finanzierungskosten für die staatlich angeordnete Modernisierungsinvestition bei aktuell hohen, weiter steigenden Zinsen. Der Staat beteiligt sich aber nur mit einem Zuschuss von bis zu 50 Prozent an den Kosten für den Austausch der Heizung und nicht an den zusätzlich anfallenden Kosten, um überhaupt eine Wärmepumpe sinnvoll betreiben zu können. Eine Rückfinanzierung des Wärmepumpenzuschusses erfolgt, ohne es zu erwähnen, über das erhöhte Aufkommen der Mehrwertsteuer und weiterer Steuern, die mit den Austausch- und Modernisierungsinvestitionen direkt oder indirekt verbunden sind.

Thomas Stiegler

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-fassadenwaesche.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

Immobilien um Jahre verjüngen ist möglich

RESTNUTZUNGSDAUER DURCH WERTERHALTENDE RENOVIERUNG ODER SANIERUNG VERLÄNGERN

Immobilien, Eigentumswohnungen und Häuser haben wie Lebensmittel und andere Gebrauchsgüter nur eine begrenzte Lebensdauer, ein Mindesthaltbarkeitsdatum – auch Restnutzungszeit genannt, die ab dem Bau der Immobilie läuft. Bei einem Mehrfamilienhaus beträgt die Gesamtnutzungsdauer je nach Bauweise bis zu 70 Jahre. Die Länge der Nutzungszeit ist wesentlich von den verbauten Materialien abhängig, weniger durch die Benutzung der Immobilie durch ihre Bewohner. Wenn bei den für den Bau des Hauses verwendeten Materialien gespart wurde, bekommt dies der Bauherr oder Käufer später durch eine reduzierte Nutzungsdauer als nachträgliche Rechnung präsentiert. Die Anzahl der Bewohner einer Wohnung oder eines Hauses hat nur einen untergeordneten Einfluss auf die verbleibende Nutzungszeit der Immobilie. Nur über die üblichen sichtbaren Gebrauchsspuren an Böden, Wänden und Treppen wird das „Abwohnen“ sichtbar. Der Zahn der Zeit nagt also über die Jahre am Wert der Immobilie und an der Restnutzungszeit. Deshalb als Empfehlung: Das Baujahr der Immobilie muss unbedingt vor dem Kauf vom Verkäufer oder Makler erfragt werden – der Zeitpunkt der ersten Bezugsfähigkeit gilt.

Baubeschreibung

Aus der Baubeschreibung ist die Qualität der verwendeten Materialien ersichtlich. Sie sind die wesentlichen Indizien, ob das Haus mit hoch- oder niedrigwertigen Materialien gebaut wurde. Bei der Verwendung von einfachen und geringwertigen Materialien ist ein Preisabschlag vom Kaufpreis fällig, da die Erneuerung zu einem wesentlich früheren Zeitpunkt erfolgen

muss als bei qualitativ höherwertigen Materialien. Äußerlichkeiten einer Immobilie sind wichtig, aber wie es unter der Fassade aussieht, ist nicht weniger interessant, weshalb Verkäufer mit Käufern ehrlich umgehen sollten. Wer die Baubeschreibung bewusst zurückhält, sich mit dem genauen Baujahr zielt, macht sich verdächtig. **Übrigens:** Die falsche Angabe eines Baujahrs

im Kaufvertrag berechtigt den Käufer zur Kaufrückabwicklung der Immobilie, was mit nicht unwesentlichen Kosten für den Verkäufer verbunden ist.

Modernisierung, Renovierung, Sanierung

Die eigentliche Verjüngung einer Immobilie erfolgt über eine regelmäßige Renovierung und Modernisierung, damit der Zustand des Hauses jederzeit zeitgemäß ist. Wenn ein Investitionsstau erst einmal vorhanden ist, hilft meistens nur eine Sanierung oder Kernsanierung der Immobilie. Die Sanierung ist die teuerste Art der Verjüngung, Werterhaltung oder Wertsteigerung der Immobilie, da sie meistens auch Heizung, Wasser und Strom betrifft. Die alte Heizung hat ausgedient: Kessel, Brenner und Boiler müssen gegen eine neue energiesparende Heizungsanlage ausgetauscht werden. Versorgungsleitungen müssen ganz oder teilweise ersetzt werden, was eine Bewohnung der Immobilie während der Sanierungszeit gänzlich unmöglich macht. *Ludwig Petermann*



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 ENTRÜPPELUNGEN UND HAUSHALTS-AUFLÖSUNGEN

**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

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
10
JAHRE
AUF VITERMA-PRODUKTE

ZUFRIEDENE

98%

KUNDEN

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!

Stuttgarter Küchen-Berater



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

► Küche gewinnt an
Vollkommenheit

► Kochverhalten verändert
► Keine Kompromisse bei Küche



**Auch kleine Küchen gut
geplant, werden allen
Koch-Ansprüchen gerecht**



Exklusive großzüge Küche in Vollkommenheit
die keine Wünsche offen lässt

Küche gewinnt mehr Vollkommenheit

KÜCHENKÄUFER INFORMIEREN SICH VORAB ÜBER NEUE MÖGLICHKEITEN

Der Kauf einer neuen Küche will gut überlegt sein, lässt sich nicht so schnell wie andere Kaufentscheidungen im Vorbeigehen beim Shoppen erledigen. Die neue Küche ist eine Investition mindestens für die nächsten 15 Jahre, die fest mit Haus oder Wohnung unzertrennlich verbunden ist. Ein Grund, warum sich eine Küche nicht so schnell wie ein Auto bei Nichtgefallen der Fahreigenschaften oder anderer Unpässlichkeiten wieder verkaufen lässt.

Eine neue Küche ist wie ein individuell gestalteter Arbeitsplatz, bei dem alle möglichen Handgriffe für die zu verrichtenden Tätigkeiten so geplant sind, dass möglichst wenig körperliche Bewegung erforderlich ist. Die Küche soll deshalb auch kein Ersatz für den Besuch eines Fitnesscenters sein. Wenn die neue Küche diese Ansprüche erfüllt, dann ist sie richtig geplant. Die kurzen Wege in der Küche sind entscheidend, sie steigern den Spaßfaktor beim Kochen damit anschließend mehr Zeit für das gemeinsame Essen zur Verfügung steht.

Eigene grobe Skizzen von einer möglichen Wunschanordnung der einzelnen Küchenelemente in der Originalgröße der Ober- und Unterschränke Breite x Tiefe aus festem Karton ausschneiden, um diese anschließend am Platz der neuen Küche an die Wand zu hängen oder auf dem Boden auszulegen, erleichtert die Planung ungemein. Das Küchenmöbelschiebespiel vermittelt die räumliche Vorstellung vom verbleibenden Freiraum für die eigene Bewegung, macht sichtbar, wo es in der vorläufig geplanten Küche eng werden, das hantieren mit Töpfen, Pfannen, Geschirr schwierig werden kann. Die Planung muss umgestellt werden. Für Herd, Backofen, Kühlschrank oder Geschirrspüler muss ausreichend Platz vorhanden sein, diese Geräte müssen zur Bedienung vollständig öffnen lassen. Eine Eingangstüre zur Küche aufgehend in der Nähe

von Schränken mit Schubladen oder Geräten ist eher ungünstig, ein nicht folgenloser Zusammenstoß vorprogrammiert. Die vorhandene Tür kann zur Schiebetüre umgebaut oder gegen eine Falt-schiebetüre ausgetauscht werden. Eine weitere ungünstige Stelle für die Planung der neuen Küche ist das Fenster gegenüber der Türe liegend. Wenn das vorhandene Fenster wegen dem Gesamtanblick des Hauses nicht in ein Schiebefenster umgetauscht werden kann, sollte das meistens einflügelige Fenster in ein zweiflügeliges Fenster mit nur einem beweglichen Fensterflügel getauscht werden. Damit die volle Breite der Küche bei den Oberschränken genutzt werden kann. Direkt unter dem Fenster ist meistens ein Rippen- oder Lamellenheizkörper, der viel Platz in der Tiefe benötigt, angebracht und einem Schubladen-Unterschrank im Wege steht. Ein Flachheizkörper kann schnell und günstig von einem Fachhandwerker ausgetauscht werden, ohne dass die Anschlüsse und Leistung verändert werden muss. Anschließend lassen sich alle Schubladen auch die in Wandnähe öffnen. Mieter müssen Vermieter um Genehmigung für den Austausch von Heizkörpern fragen. Ein weiterer wesentlicher Punkt die Zahl der Steckdosen, sollte großzügig bemessen sein, da die Anzahl der Küchengeräte weiter zunehmend Geräte aber nicht immer umgesteckt werden wollen. Für manche Küchengeräte, die mehrmals am Tag benützt werden, ist es vorteilhaft, wenn diese ständig am Strom einsatzbereit sind. Einbau- oder Einzelgeräte diese Frage stellt sich bei Großgeräten wie Kühlschrank und Gefrierschrank. Die Geräte in einem Schrank zu verstecken, damit die Küche rein äußerlich wie eine Einheit aussieht, war einmal. Die Geräte verfügen heute alle über ein sehr ansprechendes Design, sind teilweise auch im Retro Stil erhältlich und können so eine Küche zusätzlich aufwerten. Bei einem nicht reparierbaren Defekt, kein Gerät hält ewig, sind Einzelgeräte schneller und kostengünstiger auszutauschen als Einbaugeräte.

Sandra Mayerhofer



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

Kochverhalten hat sich verändert

SCHNELLE GERICHTE STATT SONNTAGSB RATEN MIT MEHREREN BEILAGEN

Der Anspruch moderner, beruflich tätiger Menschen mit einem immer größer werdenden Freizeitbedürfnis führt vermehrt dazu, sich abwechslungsreicher, gesünder zu ernähren. Eine ausgewogene, schmackhafte, vitaminreiche, vegane, vegetarische Ernährung, die den eigenen Ansprüchen gerecht, sich schnell zubereiten lässt, ist die neue Art zu kochen, sich zu ernähren.

Ein Sonntagsbraten mit mehreren Beilagen, Kartoffel, Spätzle, Knödel für jeden einen ansprechenden bunten Salatteller über Stunden für Familie und Freunde zubereitet gehört der Vergangenheit an, ist nur noch Familienfesten vorbehalten. Dieser Trend zeichnet sich bereits seit Jahren ab und erstaunt nicht. Mit dem veränderten Koch- und Essverhalten der Menschen verändert sich auch die Küchenplanung. In jüngeren Haushalten ist gemeinschaftliches Kochen mit Freunden ein besonderes Erlebnis, bei dem jeder nach seinem eigenen Wunsch sein Gericht zubereitet. Bei der Besichtigung von Neubauten fällt immer mehr auf, dass viele Küchen deutlich kleiner, nur noch einzeilig, nicht mehr zweizeilig als U-Form oder L-Form planbar sind. Größere Küchen sind nur noch in großzügigen Vier- und Mehrzimmer Wohnungen vorgesehen. Für eine durchdachte Küchenplanung bedarf es trotzdem eines qualifizierten Küchenstudios als Partner an der Seite, dass auch auf individuelle Wünsche eingehen, diese erfüllen kann. Die Küche von morgen wird zukünftig verändert in ihrer Gesamtheit in ihrem Erscheinen ausfallen. Im Detail ist sie anspruchsvoller, mit zusätzlichen Extras ausgestattet, funktionaler, technisch hochwertiger aufgerüstet. Die verwendeten Materialien für Fronten und Arbeitsplatten sind in vielen Farbe, Formen, ansprechendem Design auf eine moderne Gesamteinrichtung



Die Küche der neue Treffpunkt zum gemeinsamen Kochen.

des jeweiligen Haushalts abstimmbare. Küchenstudios sind in der Lage, Küchenkunden ihre noch so ausgefallenen Wünsche erfüllen zu können, was sie gerne auch machen. Mit Stolz wird auch in der Zukunft die neue Küche als zentraler Treffpunkt in Häusern, Wohnungen gerne den Besuchern gezeigt. *Sandra Mayerhofer*

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.



Keine Kompromisse bei der Küche

KÜCHE MUSS ZU BEWOHNERN UND KOCHGEWOHNHEITEN PASSEN

Der Wunsch nach einer neuen Küche kommt spätestens dann auf, wenn ein Umzug in eine neue Wohnung ins neue eigene Haus ansteht. Wenn an der neuen Koch-Wirkungsstätte keine Küche vorhanden, die „alte“ Küche nicht mitgenommen, ergänzt oder aufgehübscht werden soll.

Eine neue Wohnung ist die beste Voraussetzung, um eine Wunschküche nach eigenen Vorstellungen so früh wie möglich neu planen zu können. Die Möglichkeiten der Küchenhersteller werden allen möglichen Ansprüchen ihrer Kunden gerecht lassen keinen Wunsch offen, der nicht in die neue Küche integriert und umgesetzt werden kann. In den letzten 20 Jahren haben Hersteller von Küchen erfahren, Küchen müssen mehr Individualität anbieten, mehr auf den Kunden und seine Wünsche eingehen, vielfältiger werden. Die Küche ist kein abgeschlossener Raum mehr, in dem hinter verschlossener Tür über mehrere Stunden, meistens von der Frau des Hauses der Sonntagsbraten gekocht wird. Eine Küche ist heute der zentrale Wohnmittelpunkt, der Treffpunkt für alle Bewohner, um sich miteinander auszutauschen und natürlich auch gemeinsam zu kochen. Hersteller von Küchen aller Fabrikate sowie Küchenstudios vor Ort haben diesen Trend der neuen Kundenwünsche erkannt und werden diesen gerecht. Ein Grund mehr, auf die Koch-Gewohnheiten der Personen abzustimmen, die sie auch mehrfach in der Woche nutzen. Die Küche ist neben dem Bad der Ort in der Wohnung, der

die individuellste Planung zulässt und diese Chance sollte bei einem Wohnortwechsel genutzt werden.

Für die neu zu planende Küche sind einige wesentliche Vorgaben wichtig, wie die zur Verfügung stehende Fläche. Wo soll sich die neue Küche befinden? Bekommt sie einen für sich eigenen Bereich, einen in sich geschlossen Raum, der nur als Küche benützt oder soll sie übergangslos mit dem Wohnbereich harmonieren und mit diesem verbunden werden? Bei einer separaten Küche kann diese völlig frei geplant werden. Bei einem Neu- oder Umbau können die Versorgungsleitungen für die Küche noch dementsprechend berücksichtigt werden, damit der Wunschplanung nichts im Wege steht. Von Vorteil ist auch wenn die Fensterplanung noch nicht abgeschlossen ist, dann kann das Küchenfenster durch ein platzsparendes Schiebefenster getauscht werden. Schiebefenster haben den Vorteil, dass die Küchenplanung bei den Oberschränken von Wand bis Wand gehen kann und keine Rücksicht auf den Fensterflügel für die Öffnung genommen werden muss. Ein weiterer wesentlichster Punkt bei der Küchenplanung für wie viele Personen im Haushalt, die sich mehrheitlich in der Küche aufhalten, soll diese geplant werden? Bei einem Single oder zwei Personenhaushalt kann je nach räumlichem Zuschnitt auch noch eine Sitztheke zum Essen mit eingeplant werden. Bei einer Familie mit Kindern sind die Planungsschwerpunkte und verwendeten Materialien andere.

Sandra Mayerhofer



„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

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

**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





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
- Immo-Angebote verstehen
- Erfolgreich mit Makler
- Wichtige Urteile
- Immo-Angebote verstehen

3 starke Titel in EINEM Magazin

Unsere Leser suchen ein neues Zuhause

HERGET IMMOBILIEN
WIR VERMITTELN WERTE.

Aktuell suchen wir für unsere kompetenten Kunden nach Wohnungen und Häusern in Stuttgart und Umgebung. Für die besten Angebote und zuverlässigen Partner stellen wir Ihnen dabei gerne zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihren Anruf. Ihr Stefan Herget - Stefan Herget
 WWW.HERGET-IMMOBILIEN.DE TELEFON 0714 610 022 35

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

- Neu Immobilienaustausch
- Energiespartips
- Kreuzworträtsel
- Schwäbische Idee
- Geld sparen
- Geld Gewinnen
- Wer wird Eigentümer
- Immobilien-Rente als Alternative
- Brudler 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-Vermietung
- Mehrzahl zur Miete
- Ausblick 2023
- Markteinschätzung
- Wissen was wichtig
- Kreuzworträtsel
- 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
- Darauf müssen Käufer achten
- Urteile für Sie
- Drei Schritte zum Eigentum
- Wichtig bei Vermietung
- 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
- Aktuelle Urteile
- Mieten steigen weiter
- Verkauf gegen Wohnrecht
- Wohnungen zweckentfremdet
- Brudler - 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
- Guthaben vor Bankenpleite schützen
- Neubauten mit günstiger Finanzierung
- Kreuz & Quer mit Gewinnen

3 starke Titel in EINEM Magazin

Moderner Neubau in bester Lage, immer seltener umsetzbar