MÜNCHEN

HADERN

IMMOBILIENMAGAZIN

03/2018











IDEEN WOHNTRENDS

WISSEN WIE WAS LÄUFT

IMMOBILIEN
TOP-ANGEBOTE

Haderner Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER IN HADERN

Kauf Lokal | Bootsliegeplatz am Starnberger See Kinderbetreuung in Hadern

Liebe Leserinnen und Leser,

der wunderschöne Sommer neigt sich dem Ende zu. Gemeinsam freuen wir uns nun auf einen ebenso schönen Altweibersommer mit einem zünftigen Wiesnbesuch. Und schön, dass Sie wieder die Zeit und Muße finden, die bereits dritte Ausgabe des Haderner Immobilienmagazins zu lesen.

Unsere Initiative "In Hadern dahoam. Mach mit! Kauf lokal!" hat sich weitgehendst in Hadern etabliert. Auch weil unsere lokalen Geschäfte immer wirklich einen Besuch wert sind.

Der Immobilienmarkt ist nach wie vor in Bewegung, etliche Neubauten sehen Ihrer Fertigstellung entgegen und die Preise halten weiterhin das hohe Niveau. Eine **besonderes Immobilie** stellen wir Ihnen auf Seite 8 vor. Diesmal draussen am Starnberger See! Direkter Seezugang mit eigenem Bootsliegeplatz. Glücklich wer diese Rarität sein Eigen nennen kann.

Übrigens, irgendwo in dieser Ausgabe steckt Ihr Gutschein für eine kostenlose Markteinschätzung Ihrer Immobilien! Gerne sind wir auch hier für Sie tätig.

Auch unsere **Interviewserie** geht in die zweite Runde:

Freuen Sie sich auf **informative Ideen** Ihres Versicherungsexperten der VVS GmbH, Herrmann Müller. Nutzen Sie auf alle Fälle den in dieser Ausgabe versteckten Gutschein.

Ebenso interessant sind die **gesundheitlichen Aspekte** unserer Dental-Spezialisten Dr. Carolin und Dr. Manuel Menzel. Seit langen in Hadern ansässig und als Zahnmediziner der modernsten Form nicht mehr weg zu denken.

Endlich konnten wir auch die Nachfolge des sog. "Kas-Ladens" regeln. Gerade Familien mit Ihren kleinen Angehörigen finden jetzt in der Großhaderner Straße mit Frau Sabine Schmalzl eine sympathische Tagesmutter. Näheres hierzu lesen Sie auf Seite 11.

Ich freue mich auf Ihre Anregungen und wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Herzlichst Ihr

Matthias Wandl Ihr Immobilienmakler in Hadern und Umgebung

rimaldi - Die Immobilienprofis Haderunstr. 43 D-81375 München

T: + 49 (89) 374 12 333 M: + 49 (175) 57 78 561





Küchen mit dem gewissen Etwas

















Nicht nur beim Kochen geht es in der Küche heiß her: Hier findet das gemeinschaftliche Leben statt. Doch die Küche bildet nicht nur das Zentrum des Zuhauses, sie ist auch Ort der Kreativität und des Experimentierens. Hier kann man seiner Fantasie freien Lauf lassen, seine Ideen mit anderen teilen und sich gemeinsam freuen, wenn ein delikates Mahl gelingt. Eine Küche ist so viel mehr als nur ein Ort zum Kochen, sie ist ein Ort des Zusammenseins.

Deshalb haben sich auch die Ansprüche an eine Küche mit den Jahren verändert. Die Architektur ist offener, freier geworden, die Wände zwischen Küche, Essund Wohnbereich wurden entfernt. Aus einem funktionierenden reinen Arbeitsraum wurde ein Wohn- und Lebensraum. Indem sich inzwischen eine Menge Technik verbirgt, die aber so integriert wird, dass sie nicht auffällt oder stört, sondern nur dann zur Stelle ist, wenn man sie wirklich braucht. Entdecken Sie die faszinierende Welt der CONTUR-Küchen und lassen Sie sich inspirieren!















Harmonie, Design und Technik im Einklang

Die andere Idee von Küche, abseits jeder Norm... die neuen Architektur-Küchen

Moderner Minimalismus und zeitlos puristisch, so sehen viele Küchen heute aus. Manch einem ist dies aber zu kühl, zu steril. Es fehlt die Wärme, die Harmonie, die ein Zuhause ausstrahlen sollte. Darum vereinen die neuen Architektur-Küchen von CONTUR beides... ein warmes, wohnliches Flair und reduziertes, technisches Design. Die ideale Küche ist heute sowohl Wohnraum, Designobjekt und Werkstatt in einem. Einerseits zweckmäßig, damit alltägliche Arbeiten schnell und leicht von der Hand gehen. Anderseits ein Ort zum Wohlfühlen, wo man gerne Zeit mit Freunden und Familie verbringt.

Diese neuen Architektur-Küchen haben Charakter. Sie faszinieren durch ihre einzigartige, authentische Ausstrahlung. Verschiedene Materialen werden kombiniert und eine kräftige Farbe steht im Kontrast zu edlem Grau. Letzteres erfreut sich zunehmend größerer Beliebtheit und löst das klassische Weiß immer mehr ab. Denn Grau ist ähnlich dezent und gut kombinierbar wie Weiß, aber doch deutlich weniger klinisch und kühl.

Weit, hell, luftig und elegant... das sind die ersten Begriffe, die einem beim Anblick dieser Küchen sofort in den Sinn kommen. Das liegt nicht zuletzt an der horizontalen Architektur. Gerne in Kombination mit grifflosen Fronten. Da unterbricht nichts den schlichten, edlen Charakter, fast schon puristisch mutet das Design an. Und durch die Kombination mit einer kräftigen Farbe wird der grauen Küche der nötige Pfiff verliehen.





N_{eueste} Küchentechnik

Der neue Landhaus-Look

Neben den klinisch reinen, puristischen Küchen gibt es einen starken Trend zurück zur behaglichen Natürlichkeit einer gemütlichen Landhausküche. Gerade in hektischen Zeiten sehnen sich immer mehr Menschen zurück zu mehr Natürlichkeit und Geborgenheit. Dabei ist der Landhausstil kein einheitlicher Stil, sondern der Oberbegriff für unterschiedliche Gestaltungsvarianten – vom englischen Cottage über die alpenländische Bauernstube bis zum toskanischen Landsitz kann jede

gewünschte Erlebniswelt ins eigene Zuhause geholt werden. Doch es gibt auch Gemeinsamkeiten und charakteristische Merkmale, die den besonderen Landhaus-Charme ausmachen: Generell spielen natürliche Materialien eine Hauptrolle - Naturstein, Korb und selbstverständlich Holz - ob naturbelassen mit gewachsten und geölten Oberflächen, aber auch antik gebeizt oder lackiert und patiniert. Die Farbe Schwarz darf hier auf keinen Fall ausser Acht gelassen werden, ist

sie doch die Trendfarbe der Saison. Kombiniert man sie mit hellem Holz und vielen raffinierten Details wie in dieser wunderschönen CONTUR Küche, ist Wohlfühlen garantiert.

Und in ländlichen Küchen gibt es für das Auge überall etwas zu entdecken. Denn eine Landhausküche ist mehr als nur der Raum, in dem gekocht wird. Sie ist Mittelpunkt des Familienlebens.

Aus Liebe zum Detail!



Der Vitrinen-Hochschrank in Lavaschwarz satin hat für jedes Ihrer Lieblingsstücke den optimalen Platz. Und die Innenbeleuchtung setzt sie Stück für Stück in Szene.



Kochinsel in der Raummitte. Sie schafft den perfekten Übergang zum Ess- und Wohnbereich und die feinen Details in Holz setzen wohnliche Akzente.

Das Herzstück der Küche… die freistehende

Oft liegt echte Schönheit nicht im großen Ganzen, sondern in den feinen, kleinen Details. Denn erst bei näherer Betrachtung kommt die wahre Leidenschaft ans Licht. Ob beim Kochen oder in der Küche. Nicht umsonst heißt es "Die Liebe steckt im Detail". Zum Beispiel verleiht die dekorative Vitrine dem Küchenraum eine persönliche Note und ergänzt die Küche liebevoll.

Oder darf's ein perfekt integriertes Tablett sein? Es kann sauber und komfortabel in der Kommode verstaut werden.

Integrierte echte Holzkisten zaubern wunderschönes Landhaus-Ambiente und dienen gleichzeitig als Aufbewahrungsort für Gemüse und Kartoffeln.



Rauchmelderpflicht seit 31.12.2017! Wir rüsten nach!

Elektrotechnik Robert Fuchs Waldhüterstr. 50 81375 München

Telefon: 089 / 700 39 29 Telefax: 089 / 700 37 21

info@elektro-fuchs-muenchen.de www.elektro-fuchs-muenchen.de



MALEREI-FACHBETRIEB DOMKE seit 1972

Fürstenrieder Str. 216 | 81377 München Tel. 089 / 43 10 95 25 | Mobil 0171 / 54 150 901 Wolfgang.**Domke**@hotmail.de | www. **malerei-domke**.de







Am Wiesenbach 1 · 81375 München · ☎ (0 89) 70 31 31 · FAX (0 89) 7 00 45 31 www.ernst-koch-sanitaer.de · kochgmbh@t-online.de



INNUNGS-FACHBETRIEB

Sanitär-Installation

Badrenovierung Reparaturdienst



Groß

Berlstraße 5 - 7 81375 München Telefon (089) 714 12 41 info@kuechengross.de

www.kuechengross.de

Küchenstudio · Möbelschreinerei · Design · Events







DIES UND DAS

Für Schnäppchenjäger für Sammler und Sparfüchse Für jeden etwas dabei Gebraucht und günstig

MÖBEL - KOMMODEN – TISCHE - BILDER - LAMPEN GESCHIRR – GLÄSER - SCHALLPLATTEN – BÜCHER

UND NOCH VIELES MEHR.....

Ständig kommt neue Ware rein Vorbeischauen lohnt sich



Gebrauchtmöbel und Anderes Ankauf Verkauf und Transporte Großhadernerstr. 1 81375 München ☎ 089 – 74 00 91 96

Wir sind für Sie da: Mo., Di., Do., Fr., 10:00 – 12:30 Uhr 15:00 – 18:00 Uhr:



Schwarz Heizungsbau Großhaderner Str. 28, 81375 München

Tel: 089 / 70 29 76 · Fax: 089 / 70 05 358

info@schwarz-heizungsbau.de www.schwarz-heizungsbau.de

5668

Starnberger See - Seezugang -Bootsliegeplatz

EINZIGARTIGE TERRASSENWOHNUNG MIT STEG UND SWIMMINGPOOL



Kaufpreis **1.995.000,--€** Wohnfläche 167 m² Wohn/Nutzfl. **über 300 m²** 1 Tiefgarage1 Stellplatz

Baujahr 1977
Swimmingpool

für den Käufer provisionsfrei

Großzügige Terrasse mit Blick zum See und Gartenanteil

Starnberger See - Terrassenwohnung - Bootsliegeplatz - Steg - Ideal als Ferienwohnsitz für 2 Personen - Renovierungsbedarf - Hallenschwimmbad - Tiefgarage - Stellplatz - Energieausweis - Gas - 209 kWh/(m²a) Verbrauchsausweis gültig bis 4.2.2024







Matthias Wandl - rimaldi.de - die Immobilienprofis

München - Großhadern

EINE RARITÄT ZWISCHEN KLINIKUM UND HADERUNSTRASSE





Einfamilienhaus

Idyllischer, eingewachsener Garten mit großzügigem Einfamilienhaus, Keller, Erdgeschoß mit großer Südterrasse, Wohnzimmer und Küche, 1. Obergeschoßmit Masterbad, Schlafzimmer und Gästezimmer, sowie ausgebautes Dachstudio mit eigenem Sanitärbereich, Gartenhaus und Einzelgarage. Bezugsfrei

Wfl. 205m² 1.745.000,--€ Ntzfl. ca 100m² **529 m² Grund**

Baujahr 1965 **Einzelgarage** FREI Ölheizung Verbrauchsausw 152 kWh/(m²a) Für den Käufer provisionsfrei



München - Großhadern

5876

5887

EXTRAVAGANTE DACHGESCHOSSWOHNUNG FÜR 2-3 PERSONEN

Bezugsfrei

Tolle, moderne Wohnung über 2 Etagen - Einbau-Küche mit Fenster - großes Wohnzimmer - 2 Balkone - helles Schlafzimmer - Bad mit Wanne - en suite Wohn,- oder Arbeitszimmer mit Bad im Dachgeschoß - Lift - ruhige, grüne Lage - 2 x Einzelstellplatz in der Tiefgarage inklusive!

Wfl 118 m² **799.500,--€** Nfl ca. 128 m² **2 Balkone**

Baujahr 1993 2 x Tiefgarage FREI Gasheizung

Verbrauchsausw. 127 kWh/(m²a) Für den Käufer provisionsfrei



München - Harlaching

5886

SCHÖNE, GEPFLEGTE 2-ZIMMER-WOHNUNG AM ISARHOCHUFER ALS KAPITALANALGE

vermietete Etagenwohnung

helle, renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon, großzügigen Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad. Wunderschöne, ruhige Lage am Isarhochufer in bester Lage Harlachings.

Wfl. 68 m² 444.500,--€ Nfl. ca 73 m² renoviert

Baujahr 1973 **ruhige Lage**

vermietet Ölheizung Verbauchsausw.

222kWh/(m²a)

Für den Käufer provisionsfrei



Im Gespräch mit Dr. Manuel Menzel

"In Hadern dahoam". Unter diesem Motto stellen wir in jeder Ausgabe Haderner Bürger vor, die etwas zu sagen haben.

Heute freuen wir uns auf ein Gespräch mit einem echten Experten im Bereich Zahnästhetik, Zahnersatz und Zahnvorsorge.

Hallo Herr Dr. Menzel,

Ihre Praxis für Zahnheilkunde in der Würmtalstraße ist ja schon seit langem eine der führenden Zahnarzt-Praxen in Hadern. Was schätzen Sie an Großhadern am meisten?

Großhadern ist ein liebenswertes, lebendiges Dorf am Rande von München geblieben. Es hat eine tolle Infrastruktur, die Münchner Innenstadt ist bestens erreichbar, ebenso die Naherholungsgebiete Münchens sind schnell erreicht. Großhadern bietet seinen Einwohnern hohe Lebensqualität: Ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportvereine oder Kleinkunst, alles ist in Hadern bestens integriert. Und nicht zuletzt, allerbeste medizinische Versorgung im Universitätsklinikum, die in der ganzen Welt höchstes Ansehen genießt. Somit hat das dörfliche Großhadern auch ein hohes Maß an Internationalität erreicht. Das alles macht Großhadern so sehr lebenswert.

Was hat sich seit der Gründung Ihrer Praxis in Hadern am meisten verändert?

Unsere Praxis in Großhadern besteht seit 1991, zeitgleich mit dem U-Bahnbau. Das war sicherlich eine große Zäsur für Hadern. Und trotzdem hat Großhadern gottlob seinen dörflichen Charakter erhalten können.

Verändert haben sich neben den Betreibern von Backstuben und deren Anzahl vor allem aber die große Beliebtheit dieser Region im Münchner Großraum. Dieser stetige Prozess hat leider in den letzten Jahren die Miet- und Immobilienpreise raketenmäßig in die Höhe getrieben.

Was ist Ihrer Meinung nach verbesserungswürdig?

Die Verkehrssituation wird zunehmend schwieriger und problematischer. Der morgendliche Berufsverkehr, der sich hinsichtlich der überlasteten Autobahn durch Großhadern quält, stellt für die Zukunft ein Problem dar und muss die Verkehrsplaner zum Handeln aufrufen. Durch den Zuzug medizinischer und biotechnischer Institute mit vielen Arbeitsplätzen und nicht zuletzt auch hinsichtlich der Park & Ride-Situation der nahen U-Bahnendstation fehlen Parkplätze. Vermutlich könnte hier die Erweiterung der U-Bahn Richtung Martinsried Erleichterung schaffen.



(v.l.) Dr. Manuel Menzel, Matthias Wandl, Dr. Carolin Menzel

Foto: MW

Wie reagieren Sie auf die Herausforderungen des Internets (Zahntourismus)?

Unsere Praxis ist zum wiederholten Mal von der Fokus-Gruppe zu einer der empfohlenen Zahnarztpraxen der Region mit qualitativ hochwertiger Arbeit ernannt worden. Diesen Erwartungen und diesem Anspruch möchten wir täglich mit unserem gesamten Team gerecht werden. Durch ständige Fortbildungen und weiterführende Studien zum Master, sowie dem Eintritt meiner Tochter Dr. Carolin Menzel in die Praxis, ist es uns weiterhin möglich, ein breites Spektrum der Zahnmedizin auf sehr hohem Niveau abzudecken. Ob es sich um ästhetisch höchstwertigen Zahnersatz, Implantologie, Endodontie oder Parodontologie handelt, der fachliche Austausch und verantwortungsvolles Behandeln in einer technisch bestens ausgestatteten Praxis steht in unserem Team stets im Vordergrund. Langlebiger, hochwertiger Zahnersatz bedarf einer sorgfältigen

Langlebiger, hochwertiger Zahnersatz bedarf einer sorgfältigen Planung und guter Vorbehandlung. Diese Situation kann das Internet nicht im Ansatz bewerkstelligen und schon gar nicht Zahntourismus im Ausland oder Billigpraxen, die im Ausland fertigen lassen.

Zu guter Letzt: haben Sie einen Geheimtipp für uns?

Einen Geheimtipp habe ich nicht, aber nützen sie jeden Tag die tolle Lebensqualität Großhaderns, die kulinarischen Highlights, sowie die vielfältige Abwechslung im schönen Naherholungsgebiet.



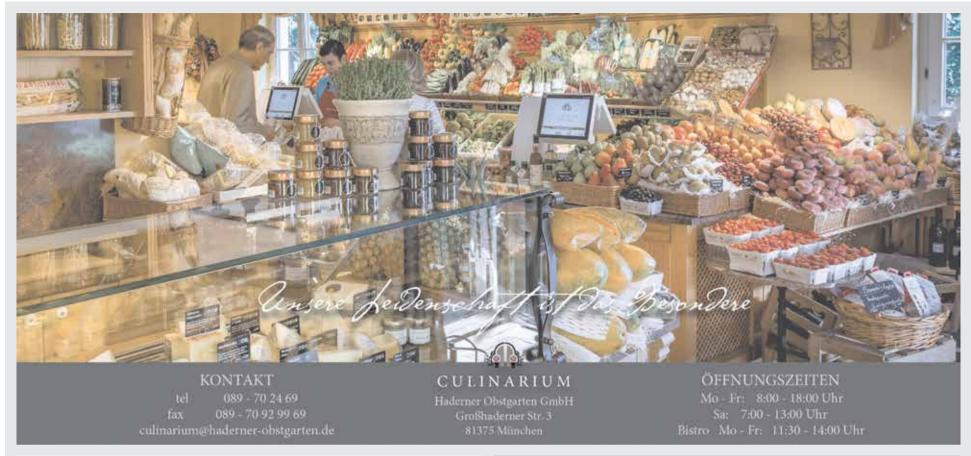
Zum wiederholten Mal gehören wir auch 2018 zu den empfohlenen Ärzten in der Region München

- Implantologie
- Parodontologie
- Hochwertige Prothetik
- Ästhetische Zahnmedizin
- Dr. Manuel Menzel, Dipl. Ing., M.Sc., M.Sc.,
- Dr. Carolin Menzel M.Sc.
- Dr. Valérie Hofacher



81375 München Telefon: 089 707766 www.zahnarztmenzel.de









>>>Neuigkeiten aus Großhadern<<<

Bald eröffnet die Kinderstube Hadern, eine Großtagespflegestelle (GTP), in der Kinder im Alter von 0 bis 3 Jahren bzw. bis zum Eintritt in den Kindergarten betreut werden. Die Betreuungsplätze der Kinderstube werden vom Jugendamt der Stadt München unterstützt und gefördert.

In den neu ausgestatteten und ansprechend gestalteten Räumen in der Großhaderner Str. 5 findet eine liebevolle Betreuung und individuelle Förderung für eine Gruppe von maximal fünf Kindern statt.

Die Tagesmutter Sabine Schmalzl arbeitet bereits seit über 30 Jahren als Tagesmutter mit Bundeszertifikat und mehreren Qualifikationen. Mit Humor und Geduld bei Spiel und Spaß wird die natürliche Neugier der Kinder geweckt.

Neben Indoor-Aktivitäten wie Spielen, Musizieren, gemeinsamen Mahlzeiten usw., sind die Kinder auch täglich draußen und erleben neben den obligatorischen Spieleinheiten auf Kinderspielplätzen auch die Natur im Wandel der Zeiten.



Kommen Sie zum Tag der offenen Tür im November und machen sich ein Bild von dieser tollen Einrichtung. Frau Schmalzl stellt Ihnen sehr gerne ihr Konzept vor und beantwortet Ihre Fragen.

Sabine Schmalzl, Kinderstube Hadern GTP, Großhaderner Straße 5, 81375 München-Hadern, Tel. 089 / 71 46 943

Das Mehr an Technik



SCHICKE AUFBEWAHRUNGSBOXEN in Porzellan für Kräuter, Kochlöffel und Co, perfekt einzufügen in ein Nischenpaneelsystem. Für mehr Ordnung und Lifestyle in der Küche...



AUSZUGSTABLAR Dank dem neuen Auszugstablar steht die Küchentechnik immer zur Verfügung,

wenn man sie benötigt.

Ihre neue Haushalts-

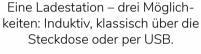




POWER TOWER Mit dem versenkbaren Steck-

dosen Tower haben Sie immer eine Steckdose parat – und wenn nicht, können Sie den Tower in der Arbeitsplatte verschwinden lassen.





IM LIEGEN LADEN



INTERAKTIV COOKING

Induktiv und interaktiv - das Kochfeld erkennt z.B. die Topfgröße und ordnet das entsprechende Bedienfeld automatisch zu. www.aeg.de



ECKLIFTER

Nutzt die Ecke perfekt aus und hält

das Küchengerät stets griffbereit,

der Ecklifter mit zwei versenkbaren Tablaren und integrierter Steckdose.

TABLET-LIFTER Mit dem praktischen, im Wandpaneel verankerten Tablethalter haben Sie Ihre Rezepte immer im Blick.

Küche ist mehr als nur ein Herd oder ein Kühlschrank.



SCHUBLADENSCHRANK

Praktischer Organisator: der Schubladenschrank, für alles, was man braucht, aber nicht sehen will.

DAMPF ABLASSEN

Das integrierte Lüftungssystem saugt den Dampf gleich dort ab, wo er entsteht. www.gaggenau.com

Im Gespräch mit Hermann Müller

"In Hadern dahoam". Unter diesem Motto stellen wir in jeder Ausgabe Haderner Bürger vor, die etwas zu sagen haben.

Heute freuen wir uns auf ein Gespräch mit einem echten Experten für alle Fragen zu Versicherungen und Vermögensaufbau.

Hallo Herr Müller,

Ihre VVS GmbH ist ja bereits seit 1978 als führender Versicherungsmakler in Hadern ansässig. Was hat sich seither in Ihrer Branche am meisten verändert?

Die wohl größte Veränderung in der Versicherungsbranche ist die gewaltige Angebotsvielfalt, welche sich rasant verändert. Leider bekommt dies der Kunde bei seinen Altverträgen gar nicht mit. D.h. er sitzt auf seinen vor Jahren abgeschlossenen Verträgen und weiß gar nicht, dass er für meistens weniger Beitrag eine immense Leistungssteigerung hätte. In vielen Fällen ist hier nicht mal der Wechsel des Versicheres notwendig. Mein Anspruch ist es, ab sofort jeden Haderner Bürger, jeder Haderner Familie eine Optimierung Ihrer Versicherungsverträge anzubieten. Selbstverständlich kostenfrei! Diese Chance sollte jeder nutzen. Denn im schlimmsten Falle weiß der Kunde danach, dass er gut und günstig versichert ist. Andernfalls bekommt er unsere automatische Optimierung seiner bestehenden Verträge als Serviceleistung unseres Hauses.

Denn alle notwendigen Versicherungen sollten wie ein guter Schirm den Inhaber bei Regen vor Nässe schützen. Da der Schirm jedoch in den meisten Fällen etliche Löcher aufweist, ist dieser Schutz nicht mehr gegeben. Wir sorgen dafür, dass der Schirm, der Schutz wieder vorhanden ist.

Was schätzen Sie an Großhadern besonders?

Die gute Infrastruktur, die gute Erreichbarkeit durch die Nähe zur Münchner Innenstadt sowie die optimale Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz und dies alles mit dem Charme eines Dorfes. "In Hadern trifft man sich, man kennt sich".

Was ist Ihrer Meinung nach noch verbesserungsfähig?

Um ein weiterhin sauberes Großhadern zu erhalten, wäre für mich als Hundehalter wichtig, wenn es mehr echte Hundetoiletten (abschließbar mit Schutz gegen Wildvögel wie Krähen oder Raben) gäbe. Natürlich ist auch die Parkplatzsituation nach wie vor prekär.



Matthias Wandl (r.) und Hermann Müller,

Foto:Wandl

Wie reagieren Sie mit Ihrer Firma auf die Herausforderungen des Internets? (Direktabschluss von Policen etc.)

Durch den ja schon beschriebenen Wettbewerb in der Versicherungsbranche liegt unser Augenmerk mehr denn je auf der persönlichen Beratung und auf der Optimierung der Verträge unserer Kunden und zwar als Makler für den Kunden unabhängig von Gesellschaften. Ich könnte Ihnen zahllose Beispiele benennen, wie viele notwendige Bestandteile heute z.B. eine simple Haftpflichtversicherung bietet. Für einen Jahresbeitrag von oft weniger als 95 Euro erhält unser Kunde für seine Familie Geld-, und nervenschonende Extras, die er so vorher gar nicht kannte.

Zu guter Letzt - Haben Sie einen Geheimtipp für uns (finanziell oder kulinarisch)?

Selbstverständlich. Ich empfehle unbedingt die Vorsorge gegen Einkommensausfall wegen Krankheit oder Unfall mittels einer Berufsunfähigkeitsversicherung in Top-Qualität. Unsere Spezial-Software vergleicht nicht nur die Preise ALLER angebotenen Tarife, sondern insbesondere den Inhalt und die Bedingungen. Nur dadurch ist eine sichere Entscheidung für den Kunden möglich.

Mein heutiges Angebot an alle Haderner Familien: Packen Sie die Möglichkeit beim Schopf (siehe Rückseite des Immobilienmagazines) für eine kostenlose Analyse Ihrer bestehenden Versicherungen. Sie können nur gewinnen!



In guten wie in schlechten Zeiten



von Nils Werner

Nicht jeder Verkäufer oder Vermieter passt zu jedem Immobilienmakler. Gleichwohl dürfte aber auch gelten: Nicht jeder Immobilienprofi ist für jeden Auftrag geeignet. Das liegt vorrangig darin begründet, dass eine Immobilie halt "immobil" ist und Nähe zu und Kenntnis über das Objekt und die Lage maßgebliche Faktoren sind. Auch gilt es sich zu vergewissern, dass der Vermittler genug Erfahrung in der betreffenden Immobilienklasse mitbringt.

Gute Verkäufer sind in der Regel gute Kommunikatoren. Doch nicht alle halten, was sie versprechen. Schauen Sie deshalb genau hin und stellen sich vielleicht folgende Fragen:

Welche Immobilientransaktionen

begleitet das Maklerunternehmen überwiegend?

Jeder Immobilienmakler hat einen Kompetenzkern. Meinen Sie, dass ein Makler sich um den Verkauf eines Einfamilienhauses am Stadtrand genauso kompetent und engagiert kümmert, wenn er sonst eher für Investoren Mietshäuser sucht? Wird eine freie Ladenfläche besser von einem Wohnimmobilienmakler oder einem Gewerbespezialisten vermietet? Die Antworten kennen Sie. Ohne Zweifel gibt es Ausnahmen und in meistens kleineren Gemeinden jenseits der Metropolregionen gibt es häufig immer noch "eine oder einen für alles" rund um die Immobilie. Der/die ist meistens die bessere Wahl als ein Heilsversprecher aus dem Internet, von denen sich einige nicht mal mehr die Mühe machen, sich physisch vorzustellen. Die zunehmende Professionalisierung der Branche, Digitalisierung und besser informierte Kunden machen diesen ansprechbaren Alleskönner oder zumindest "Allesorganisierer" aber langsam zum Auslaufmodell.

Interessiert sich Ihr Immobilienexperte für Sie?

Eine Immobilie ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Es ist ein Hauptschauplatz für das Kopfkino Ihres Lebens. Ggfs. über lange Jahre türmen sich dort Erinnerungen an schöne oder vielleicht auch mal nicht so schöne Zeiten. In jeder Ecke steckt Geschichte und das erhöht den vorrangig emotionalen Wert. Dieser Wert ist schwer messbar für einen Immobilienexperten und häufig öffnet sich die Schere zwischen dem emotional empfundenen Wert und einem realistischen Marktwert sehr stark. Ein guter Immobilienmakler muss viele Fragen stellen, um herauszufinden, wie Ihre Einschätzung und Ihr Wertempfinden ist. Ein Berater, der vorrangig sich selbst inszeniert, sollte Sie nachdenken lassen. Der beste Experte in Sachen Ihrer Immobilie sind Sie.

"IVD – HIER IST IMMOBILIEN-KOMPETENZ ZU HAUSE." www.ivd.net

Was ist meine Immobilie wert?

Eine gute Immobilienmaklerin wird Sie, nach reiflicher Analyse und nicht wenigen Klicks in Immobilienportalen, vielleicht mit einem Preisvorschlag konfrontieren, der nicht dem emotional empfundenen Wert entspricht. Lassen Sie sich erläutern, wie die Einschätzung zustande kommt. Nicht der Immobilienexperte, der Ihnen den höchsten Wert ermittelt hat, ist zwangsläufig der richtige Partner für die anstehende Transaktion. Es ist der, der den Preis am besten begründen kann und sich auch traut, Ihnen einen Mondpreis auszureden, wenn er dabei Vermarktungsrisiken sieht. Bei Vermietungsaufträgen sollten Sie darauf achten, dass der Makler oder Verwalter Ihrer Wahl fit ist in allen aktuellen Entwicklungen des Mietrechts und Sie sich darauf verlassen können, alle gesetzlichen Anforderungen erläutert zu bekommen.



In guten wie in schlechten Zeiten

Eine Immobilientransaktion und die dazugehörige Kommunikation läuft meist mehrere Monate. Diese Beziehung auf Zeit kann Durststrecken haben, es können unterschiedlichste Probleme auftreten. Umso wichtiger ist es, dass Sie ein vertrauensvolles Verhältnis aufbauen, sich besser einmal zu viel als einmal zu wenig abstimmen und Sie stets den Eindruck haben, dass Sie keinen Informationen hinterherlaufen müssen. Die Grundlage für so eine Beziehung kann eigentlich nur ein Makler-Alleinauftrag sein. Die Scheu vor dieser Bindung ist – nachvollziehbarer Weise – etwas größer. Wenn aber alle Konditionen für beide Seiten stimmen, Vertrauen da ist, sozusagen die Chemie stimmt, dann gewährleistet Ihnen diese Auftragsform die größtmögliche Sicherheit, dass Ihr Makler engagiert Ihre Interessen vertritt, in guten wie in schlechten Zeiten.

Übrigens, eine gute Vorauswahl kompetenter Immobilienexperten - egal ab Makler, Verwalter oder Sachverständige - finden Sie im Rahmen der Expertensuche des Immobilienportals www.ivd24.de und bei Makler-Empfehlung.de!

Checkliste für Vermieter & Mieter

Was bei der Vermietung möblierter Wohnungen und Zeitmietverträgen zu beachten ist



Temporäres Wohnen in möblierten Apartments ist in vielen Metropolen für Vermieter wie Mieter attraktiv. Dabei dürfen Personen auch für kürzere Zeiträume - laut Urteil des Berliner Verfassungsgerichts ca. drei bis acht Monate - eine Bleibe anmieten, ohne dass von einem Beherbergungsbetrieb die Rede ist. Wer beruflich oder studienbedingt einige Monate umzieht, kann seine Wohnung also anbieten. Der IVD und seine Experten raten, auch bei diesen scheinbar unkomplizierten Vermietungen ein paar Punkte zu berücksichtigen. Das spart Vermietern und Mietern vorrangig eines: Ärger!

Nie ohne Mietvertrag

Egal ob für einen Monat oder für ein Jahr, auch beim Wohnen auf Zeit sollte ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen werden. So lassen sich spätere Missverständnisse ver-meiden. Viele Internetportale bieten juristisch geprüfte Mietverträge an. Grundlagen für einen Zeitmietvertrag sind die ausgewiesenen Mieterdaten, ein Auszugstermin und auch ein konkreter Befristungsgrund.

Möblierte Einliegerwohnungen leichter kündbar

Mieter einer möblierten Wohnung haben grundsätzlich die gleichen Rechte und den gleichen Kündigungsschutz wie Mieter einer unmöblierten Wohnung. Mietet der Mieter allerdings möblierte Räume in der Vermieterwohnung selbst an, kann der Vermieter im Regelfall kündigen, ohne dass ein Kündigungsgrund wie Eigenbedarf oder wirtschaftliche Verwertung vorliegt. Die ordentliche Kündigungsfrist verlängert sich in diesem Fall aber um drei Monate.

Ausführliches Übergabeprotokoll schützt beide Parteien

Zum Mietbeginn und zum Abschluss des Mietverhältnisses sollte eine persönliche Übergabe der Wohnung vorgenommen werden. Wichtig dabei: ein schriftliches Übergabeprotokoll, das Vermieter, Mieter, Mietdauer und Anzahl der übergebenen Schlüssel aufführt, die Zähler-stände von Strom, Wasser und Gas nennt und den Zustand der Wohnung beschreibt. Bei möblierten Wohnungen empfiehlt sich eine detaillierte Inventarliste.





Kaution und Quittung bei Barzahlung nicht vergessen

Auch bei möblierten Wohnungen zum Wohnen auf Zeit ist eine Mieterkaution üblich. Die Miete für den ersten Monat sowie die Kaution werden üblicherweise vorab, spätestens bis zur Übergabe der Wohnung gezahlt. Bei einer Barzahlung: diese bitte vom Empfänger quittieren lassen.

Kontaktdaten für den Notfall

Für den Notfall (Wasserschaden o.ä.) sollten Vermieter ihren Mietern die Kontaktdaten der wichtigsten Ansprechpartner geben. Dazu zählen: Hausmeister, Hausverwaltung oder eine andere Person, die sich in der Wohnung gut auskennt. Dann steht dem befristeten Wohnglück nichts mehr im Wege...







IMPRESSUM

Herausgeber, Redaktion & Verlag: m2 MediaGroup GmbH, Salinweg 69, 83071 Stephanskirchen/Schlossberg, Geschäftsführer: Martin Mayer

Gestaltung: B-Fusion, www.b-fusion.de

Druck: Zeitungsdruck Dierichs GmbH & Co. KG, Kassel

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung: Dr. Thomas Langenberg, thomas.langenberg@m2magazin.de, WhatsApp Tel: +49-(0)-15208695808

© 2018 m2 MediaGroup GmbH





VERSICHERUNGSMAKLER



"Erhöhen Sie Ihre **Sicherheit** und **sparen** Sie dabei gleichzeitig viel Geld!" Kostenloser Versicherungs-Check Jetzt anrufen!

Telefon: 089 / 74 01 41 10

Großhaderner Str. 19 | 81375 München-Hadern www.**vvs-gmbh**.de | E-Mail: post@vvs-gmbh.de

Hermann Müller, Inhaber

