

Ausgabe 03 | September bis November 2020
Kostenlos, aber nicht umsonst

Immobilien

München-Hadern & umadum
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zuagroaste



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt sichern!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen

Haderner Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER
IN HADERN UND UMADUM



Die Corona-Pandemie bleibt das Thema N°1

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

geht es Ihnen nicht auch so?

Egal wo Sie sind, was Sie tun und was Sie lesen, die Pandemie hat uns fest im Griff. Es hagelt nur so von Artikeln, verfasst von Fanatikern, Verschwörern und Befürwortern, die ihre Meinung kundtun. Und ich finde, das ist auch gut so. Zumindest so lange niemand diskriminiert wird oder gar zu Schaden kommt.

Übrigens, falls Sie noch Corona-Masken „Kauf Lokal - in Haderndahoam“ benötigen, dann melden Sie sich einfach kurz bei mir. Denn gerade jetzt sollten wir unsere heimische Gastronomie, unseren Einzelhandel und unsere Freizeiteinrichtungen unterstützen und stärken.

Denn wäre Haderndahoam nicht ein Stück weit ärmer ohne unseren Biergarten im Haderner Augustiner oder unser „Culinarium“, das Dallmayr aus Haderndahoam, sowie das Restaurant Johannes im Hotel Neumayer?

Ich könnte noch viel mehr aufzählen, wer und was das Leben in Haderndahoam lebenswerter macht.

Selbstverständlich finden Sie auch in dieser Ausgabe wieder den aktuellen Marktbericht für Großhadern. Die Preise kennen weiterhin nur eine Richtung. Meiner Meinung nach wird sich das auch nicht ändern, denn der Wohnungsmangel ist nach wie vor eklatant. Auch Corona kann also den Immobilienmarkt noch nicht negativ beeinflussen.

Ganz besonders freut es mich, dass wir in Kürze zwei Häuser in Großhadern zum Verkauf anbieten können. Alle Daten liegen noch nicht vor, aber einen kleinen Vorgeschmack können wir Ihnen heute schon präsentieren.

Unser neuer Service, verschiedene Ratgeber rund um die Immobilie als Print- und als Onlineversion anzubieten, findet regen Zuspruch, den Sie auch weiterhin gerne online als auch offline nutzen können.

Gerade die Themen „Erben“ und „Scheiden“ sowie die kostenlose Schnellbewertung liefern spannende Einblicke in die Immobilienwelt. Testen Sie selbst unter www.immowert-rimaldi.de wie der Markt Ihre Immobilie einschätzt.

Nun hoffe ich, dass Sie ein paar freie Tage nach dem Motto „Urlaub dahoam“ genießen können und wünsche Ihnen gesunde und erholsame Sommertage.

Herzliche Grüße

Matthias Wandl
Ihr Immobilienmakler in Haderndahoam und umadum

Matthias Wandl
rimaldi - Die Immobilienprofis
Haderndahoamstr. 43
D-81375 München

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

Matthias.Wandl@rimaldi.de
www.rimaldi.de



rimaldi
Die Immobilienprofis
„In Haderndahoam“

Wir kaufen Ihr renovierungsbedürftiges Haus Schnell, zuverlässig und sicher.

Wollen Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung **möglichst schnell und unkompliziert** verkaufen? Dann sind Sie bei uns genau richtig.

Bevor wir loslegen, führen wir ein persönliches Gespräch mit Ihnen. Hier können Sie uns genau kennenlernen und uns Ihre Wünsche und Vorstellungen mitteilen.

Bei der anschließenden Besichtigung Ihrer Immobilie verschaffen wir uns dann einen genauen Überblick.

Sollte die Immobilie für uns in Frage kommen, unterbreiten wir Ihnen ein Angebot. Nur wenn Sie damit einverstanden sind, nehmen Sie das Angebot an.

Unsere Tätigkeit ist für Sie vollkommen kostenlos und unverbindlich. Garantiert!

Rufen Sie uns gleich an und vereinbaren Sie einen Termin. Sie erreichen uns in Holzkirchen unter 08024 / 47 30 80. Die Immobilienprofis von rimaldi freuen sich auf Ihren Anruf.



**Wir kaufen Immobilien wie sie sind.
Auch möbliert. Oder in schlechtem Zustand.**

Schnell und einfach zum Immobilienwert.

**JETZT
ONLINE
BEWERTEN**



Die Immobilienpreise sind auf dem Höchststand.
Lohnt sich ein Immobilienverkauf?
Jetzt kostenlos und schnell bewerten!

www.immobiliensbewertung.bayern

Mit unserer professionellen und kostenlosen Wertermittlung erfahren Sie in wenigen Minuten den Marktwert Ihrer Immobilie. Jetzt anfordern!

rimaldi
Die Immobilienprofis

Immobilienumsätze in Bayern ungebremst auf Wachstumskurs

Zunahme von +18,7 % im ersten Halbjahr 2020 gegenüber entsprechendem Vorjahreszeitraum

„In den letzten 12 Monaten war der Immobilienmarkt in Bayern von einer extrem hohen Investitionsdynamik geprägt. Trotz der Corona-Pandemie und der zeitweiligen Beschränkungen wurden im ersten Halbjahr 2020 mehr als 30 Mrd. € in Immobilien umgesetzt“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des amtlichen Grunderwerbsteueraufkommens lagen die Immobilienumsätze im Freistaat in der ersten Jahreshälfte 2020 bei insgesamt 32,42 Mrd. €. Gegenüber dem vergleichbaren Zeitraum des Vorjahres liegt der Zuwachs bei +18,7 %.

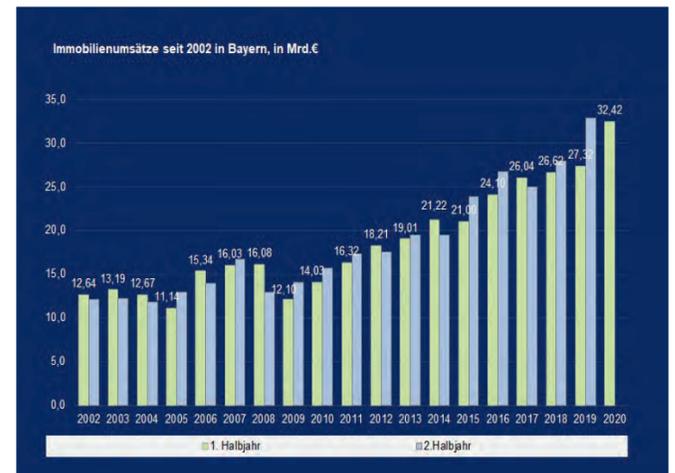
Die im bayerischen Immobilienmarkt reichlich vorhandene Liquidität wird seit Jahren durch

niedrige Kapitalmarktzinsen beflügelt. Aufgrund einer etwas reduzierten Zuversicht in die Finanz- und Aktienmärkte sind Immobilien zu einer der gefragtesten Anlageformen aufgestiegen. Es ist zu erwarten, dass die Corona-Krise eine Umschichtung von Kapital in Immobilienanlagen weiter verstärkt.

Im Bundesdurchschnitt legten die Immobilienumsätze mit +6,7 % ebenfalls zu. Demnach wurden Immobilien im Gesamtwert von 156,29 Mrd. € umgesetzt. Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, d.h. der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Share-Deals, bei denen Immobilien in einem Unternehmensmantel gehandelt werden oder auch Grunderwerbsteuer-

befreite familieninterne Umschichtungen, sind in den untersuchten Immobilienumsätzen nicht enthalten.

Quelle: IVD Süd, PN43-07.2020



KONTAKT

tel 089 - 70 24 69
fax 089 - 70 92 99 69
culinarium@haderner-obstgarten.de

CULINARIUM

Haderner Obstgarten GmbH
Großhaderner Str. 3
81375 München

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo - Fr: 8:00 - 18:00 Uhr
Sa: 7:00 - 13:00 Uhr
Bistro Mo - Fr: 11:30 - 14:00 Uhr

Anzeige

Anzeige

Ihr traditionelles
Haderner Stadtteil-
Wirtshaus für die
ganze Familie:

- Gemütliche Stuben
- Großzügiger Saal mit eigener Schänke für Ihre Feier oder Veranstaltung
- Schattiger Biergarten
- Spielplatz für die Kleinsten
- Günstiger Mittagstisch
- Bayerische Schmankerl
- Augustiner-Bier vom Holzfass

haderner
Augustiner

Wir freuen uns auf Ihren
Besuch!

Ihre Wirtsleut' Stephanie
Rollwagen und Michael Glöckle

Haderner Augustiner
Würmtalstraße 113
81375 München
Telefon 089 / 780724-30
info@haderner-augustiner.de
www.haderner-augustiner.de

Nur 100 m zur U-Bahn!

R
AUTOHAUS
RAUCHWALD

ALTES ZIEL
AUF NEUEM WEG

Großhaderner Str. 29 | 81375 München | T. 089 / 70 29 56
F. 089 / 700 55 15 | service@rauchwald.de | www.rauchwald.de



Kostenlose
Immobilien-Ratgeber
im Internet:
rimaldi.immo

Was ist eigentlich die Grunderwerbsteuer?

Die Grunderwerbsteuer ist unter anderem ein Bestandteil der Kaufnebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie oder eines Grundstücks anfallen. Es ist wichtig, dass sie bei der Finanzierung eines Immobilienkaufs als Kostenfaktor berücksichtigt wird.

Wann wird die Grunderwerbsteuer fällig?

Sobald Sie in Deutschland eine Immobilie (Haus oder Eigentumswohnung) oder ein Grundstück erwerben fordert der Staat die Grunderwerbsteuer ein. Sie gehört – ebenso wie zum Beispiel Notarkosten oder Grundbuchgebühren – zu den Kaufnebenkosten, die bei jedem Immobilienerwerb entstehen und ein einziges Mal zu zahlen sind. Fällig wird die Grunderwerbsteuer direkt nach dem Kauf, und in der Regel hat sie der Käufer zu bezahlen.

Wie hoch ist die Grunderwerbsteuer?

Wie hoch die zu zahlende Grunderwerbsteuer ausfällt hängt von zwei Punkten ab: dem Kaufpreis der Immobilie bzw. des Grundstücks und dem Steuersatz, den das jeweilige Bundesland erhebt. Bis 1997 schlug die Grunderwerbsteuer bundesweit einheitlich mit 2 % zu Buche, ab 1998 bundesweit 3,5 %. Doch seit 2006 dürfen die einzelnen Bundesländer selbst entscheiden, welchen Steuersatz sie haben wollen. Davon haben bisher die meisten Länder Gebrauch gemacht, ausgenommen Bayern und Sachsen. Hier liegt der Steuersatz immer noch bei günstigen 3,5 %. Schleswig-Holstein, Thüringen, Nordrhein-Westfalen, Brandenburg und das Saarland verlangen am meisten und bitten Käufer inzwischen mit 6,5 % des Kaufpreises zur Kasse.

Wer bezahlt? Käufer oder Verkäufer?

Verkäufe im Immobilienbereich müssen in Deutschland immer über einen Notar erfolgen (Beurkundungspflicht, § 311b BGB). Der Notar prüft den zugrunde liegenden Kaufvertrag. In diesem wird u.a.

geregelt, wer bei dem Geschäft die Bezahlung der Grunderwerbsteuer übernimmt. In der Regel ist dies der Käufer. Aber Achtung! Zahlt dieser die Steuer nicht, so kann das Finanzamt auch den Verkäufer zur Zahlung heranziehen.

Nach der Unterzeichnung des Kaufvertrages kümmert sich der Notar um alle notwendigen Formalitäten, unter anderem auch um die Grunderwerbsteuer.

Information an das Finanzamt

Die Grunderwerbsteuer wird unverzüglich nach Zustandekommen des Kaufvertrags fällig und nicht erst, nachdem der Kaufpreis auf dem Konto des Verkäufers eingegangen ist. Unmittelbar nach der Vertragsunterzeichnung informiert der Notar deshalb das Finanzamt über den Verkauf. Das Finanzamt erstellt schließlich einen Grunderwerbsteuerbescheid und versendet ihn samt Zahlungsaufforderung an den Käufer.

Fälligkeit der Grunderwerbsteuer - Grunderwerbsteuerbescheid

Nun hat der Käufer nach Ausstellung des Steuerbescheides vier Wochen Zeit, um die Überweisung der Grunderwerbsteuer vorzunehmen. Grundlage dazu ist §15 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG).

Unbedenklichkeitsbescheinigung

Nach Geldeingang stellt das Finanzamt eine sogenannte Unbedenklichkeitsbescheinigung aus. Diese ist sehr wichtig, denn ohne sie kann der Käufer nicht Eigentümer des Grundstücks und der Immobilie werden. Die Unbedenklichkeitsbescheinigung belegt sozusagen, dass aus steuerrechtlicher Sicht nun keine Bedenken mehr bestehen: Es bescheinigt dem Käufer damit, all seinen steuerlichen Verpflichtungen nachgekommen zu sein. Aus Sicht des Finanzamtes darf er nun Eigentümer werden. Das Finanzamt sendet die Unbedenklichkeitsbescheinigung an den

zuständigen Notar.

Vorlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung beim Grundbuchamt

Die Bescheinigung wird vom Notar an das Grundbuchamt geschickt, damit der Käufer als rechtmäßiger Eigentümer ins Grundbuch eingetragen werden kann. Das ist für die Eintragung notwendig, siehe §22 GrEStG.

Das heißt aber im Umkehrschluss: So lange die Steuerschuld nicht beglichen ist, bleiben Grundstück und Immobilie Eigentum des Verkäufers, mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten. Die Zahlung der Grunderwerbsteuer ist somit unabdingbar für den Abschluss des Immobilienkaufs.



Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer

Sie sind Bauherr eines Neubaus, Käufer einer Bestandsimmobilie oder Wohnungskäufer? Sie alle müssen eine Grunderwerbsteuer zahlen. Aber Vorsicht! Der Begriff „Grund“-erwerbsteuer könnte falsche Schlüsse ziehen lassen. Die Steuer wird in der Regel nicht nur auf den Kaufpreis des Grundstücks berechnet, sondern auf den Gesamtpreis für Grundstück und das darauf befindliche Haus.

Anzeige



Am Feiglbiel 6
83679 Sachsenkam
Tel.: 08021 90 702
info@goller-partner.de
www.goller-partner.de

 Initiative
Ruhestandsplanung
Gründungsmitglied im Bundesverband



MICHAEL GOLLER
Sachverständiger für
Ruhestandsplanung, Generationenberatung und Vorsorgemanagement

Zertifizierungen:
Ruhestandsplaner (FH)
Generationenberater (IHK)
Fachberater Firmenvorsorge (StW Steinbeis, Hochschule BW)
Spezialist für Finanzanalyse nach DIN (Institut für Finanznorm AG)
Testamentsvollstrecker (IGB)

“Beschäftigen Sie sich mit Ihrer Zukunft, denn dort werden Sie den Rest Ihres Lebens verbringen!”

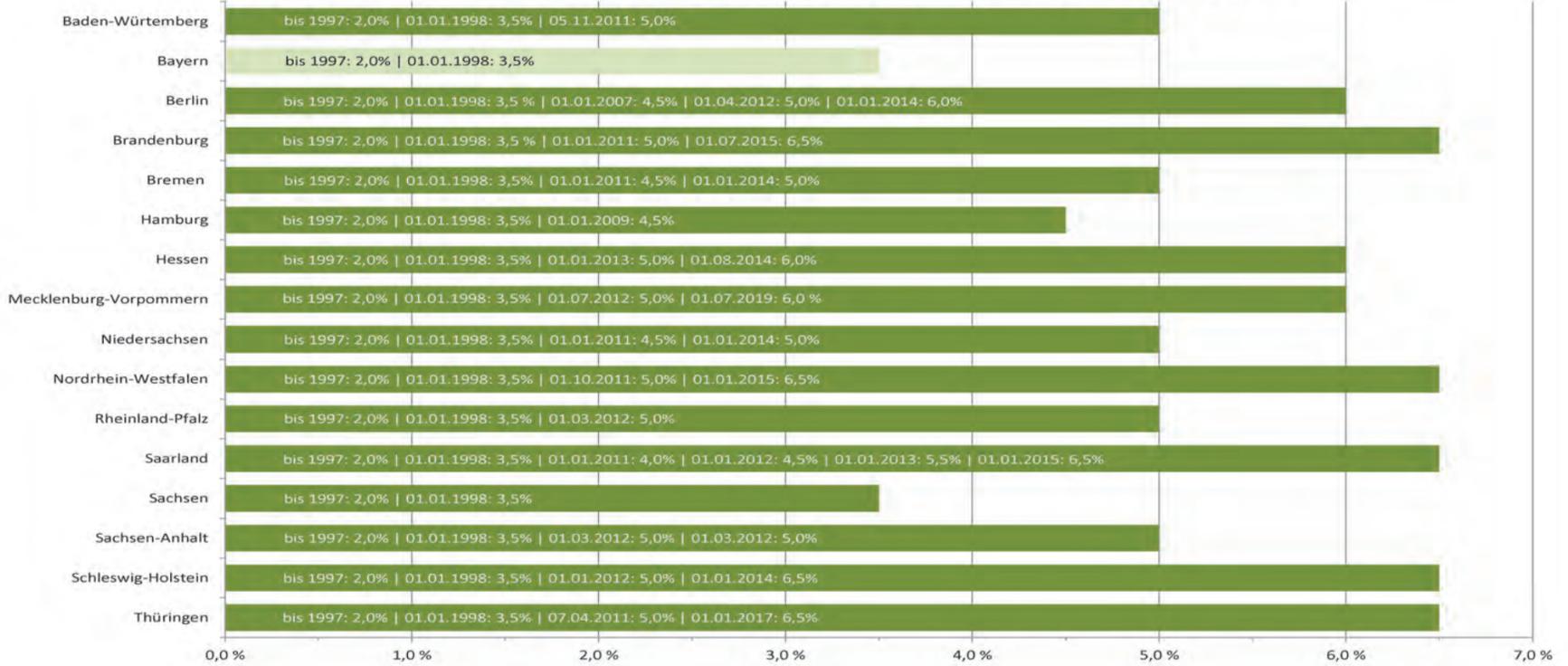
Albert Einstein (1879-1955)

Vereinbaren
Sie jetzt Ihr
kostenloses*
Erstgespräch!

*gültig bis 30.09.2020

 **DEFINO**
INSTITUT FÜR FINANZNORM
SPEZIALIST
FÜR PRIVATE
FINANZANALYSE
ZERTIFIZIERT
DIN 77230

Entwicklung der Grunderwerbsteuersätze in Deutschland (Stand: 02.07.2020)



Anzeige

**MALEREI-
FACHBETRIEB
DOMKE** *Einfach gut*
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



Anzeige

Hier könnte
Ihre Werbung
stehen!

Jetzt anrufen oder E-Mail senden
und **Platz sichern!**

Tel. 089 / 374 12 333
E-Mail: Matthias.Wandl@rimaldi.de



Christian Beck
Inhaber

Nach 14 Jahren Betriebszugehörigkeit
habe ich im Januar 2020 die Firma
Schwarz übernommen.

freu Dich drauf!
Schwarz Heizungsbau
Inh. Christian Beck

seit 1931 Meisterbetrieb

Großhaderner Str. 28
81375 München
Tel: 089/70 29 76
Fax: 089/700 53 58
info@schwarz-heizungsbau.de
www.schwarz-heizungsbau.de

- Neuanlagen
- Heizkörper
- Fußbodenheizung
- Solaranlagen zur Heizungs- und Trinkwasser Unterstützung
- Wartung und Inspektion von Heizungsanlagen

Wir
informieren
Sie auch gerne
in einem
persönlichen
Gespräch



Maklerkosten-Gesetz tritt in Kraft!

Das „Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser“ tritt am 23. Dezember 2020 in Kraft!

Am 23.06.2020 wurde das Gesetz im Bundesanzeiger veröffentlicht. Damit wird das Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten wie geplant am 23. Dezember 2020 in Kraft treten.

„Für Verkäufer kostenfrei“ wird es wohl nicht mehr geben

Die Aussagen von Immobilienmaklern „Für Verkäufer kostenfrei“ oder „Keine Kosten für Verkäufer“ werden wahrscheinlich von der Bildfläche verschwinden. Denn ab 23.12.2020 ist die vom Käufer zu bezahlende Makler-Provision auf maximal 50 Prozent der vom Verkäufer bezahlten Provision begrenzt. Mit anderen Worten: **Wenn der Verkäufer keine Makler-Courtage bezahlt, muss auch der Käufer keine bezahlen!** Mal sehen, vielleicht arbeitet ja der eine oder andere Makler für lau? Lassen wir uns überraschen.

Dass, wie in einigen Bundesländern üblich, der Käufer dann alleine die Rechnung des Maklers bezahlt, gehört dann Gott sei dank der Vergangenheit an. Die Provision wird in Zukunft also fair geteilt. Wobei man sich an dieser Stelle auch die Frage stellen sollte, ob das wirklich sinnvoll ist?

Denn: Wessen Interessen soll bzw. muss der Makler vertreten? Wenn ihn beide Seiten bezahlen, Verkäufer und Käufer, dann vertritt er beide Interessen. Das ist nicht wirklich der Königsweg! Gerade bei Preisverhandlungen stellt das ein mitunter nicht einfach zu lösendes Problem dar. Der eine möchte einen möglichst hohen Kaufpreis, der andere sucht nach einem Schnäppchen.

Höhe der Maklerprovision bei Einzelimmobilien
Beim Immobilienverkauf ist die Provisionshöhe in Deutschland frei vereinbar. In der Praxis orientieren sich Eigentümer und Immobilienmakler bei der Festsetzung der Provision oft an den in dem jeweiligen Bundesland "ortsüblichen" Regelungen (**Rot** ist ab 23.12.2020 nicht mehr erlaubt, wenn der Verkäufer nicht auch in gleicher Höhe bezahlt hat):

Bundesland	Maklerprovision gesamt	Anteil Verkäufer	Anteil Käufer
Baden-Württemberg	7,14%	3,57%	3,57%
Bayern	7,14%	3,57%	3,57%
Berlin	7,14%	0%	7,14%
Brandenburg	7,14%	0%	7,14%
Bremen	5,95%	0%	5,95%
Hamburg	6,25%	0%	6,25%
Hessen	5,95%	0%	5,95%
Mecklenburg-Vorpommern	5,95%	2,38%	3,57%
Niedersachsen ¹	7,14% oder 4,76-5,95%	3,57% oder 0%	3,57% oder 4,76-5,95%
Nordrhein-Westfalen ²	7,14%	3,57%	3,57%
Rheinland-Pfalz ³	7,14%	3,57%	3,57%
Saarland	7,14%	3,57%	3,57%
Sachsen	7,14%	3,57%	3,57%
Sachsen-Anhalt	7,14%	3,57%	3,57%
Schleswig-Holstein	7,14%	3,57%	3,57%
Thüringen ⁴	7,14%	3,57%	3,57%

Alle Angaben inkl. 19% MwSt. ©copyright rimaldi-Die Immobilienprofis | 2020-08

1) Je nach Region werden unterschiedliche Provisionen vereinbart.
2) In Münster bis zu **4,75%** Käuferprovision.
3) Im Kreis Mainz-Bingen bis zu **5,95%** Käuferprovision.
4) In Westthüringen üblicherweise bis zu **5,95%** Käuferprovision.

Wenn ein Immobilienverkäufer genau abwägt, ist es eigentlich ganz klar, dass nur ein Makler im eigenen Lager die eigenen Belange und Wünsche ohne Einschränkungen erfüllen kann. **Übrigens:** Bei einem Rechtsanwalt, der auch für den Gegenseite tätig wird, würde man das Partei-verrat nennen.



Claudia Arzberger, Immobilien-Maklerin aus Bad Aibling, die jahrelang als Maklerin in Kanada tätig war, ist da ganz pragmatisch: „Wessen Brot ich ess', dessen Lied ich sing. Das ist eine alte Lebensweisheit, die es genau auf den Punkt bringt.“

Wir helfen gerne weiter
„Entscheiden Sie überlegt und wirtschaftlich. Hierbei helfen Ihnen unsere Experten mit einer professionellen Immobilienbewertung, Beratungen und praxisbewährten Tipps.“
Sie wollen einen Makler, der nur Ihre Interessen vertritt? Sehr gerne! Ein persönliches Gespräch kostet nichts und bringt viel!

Rufen Sie uns doch einfach gleich an:
Kostenlos: 0800 / 700 75 75 (Stammhaus Holzkirchen)

Der beste Weg ist ein Makler, der nur für eine Partei tätig ist

In Nordamerika, speziell in Kanada, hat sowohl der Verkäufer, als auch der Käufer seinen eigenen Makler. Jeder Makler setzt sich somit mit all seinem Sachverstand nur für die Interessen seines Auftraggebers ein. Es gibt daher keinen Interessenkonflikt. Der ideale Weg. Oder, wie sehen Sie das?

Anzeige

www.umzüge.bayern
www.wohnungsaufloesung.bayern

UMZÜGE
EINLAGERUNG
WOHNUNGS AUFLÖSUNG

Persönlich erreichbar
08024-473 17 09

Inhaber
Roland Wögerer

Birkerfeld 5 | 83627 Warngau

Ein herzliches „Grias Eich“ in **Beyharting**

5991

Freundliche Eigentümer suchen neue Nachbarn –
gepflegte Doppelhaushälfte in traumhafter Lage!



Baujahr 1967, Modernisierung 2018, Öl-Zentralheizung, Energie-Bedarfsausweis vom 31.07.2020, Energiekennwert: 269,4 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse H.

Ein Schmuckstück von einer Doppelhaushälfte:

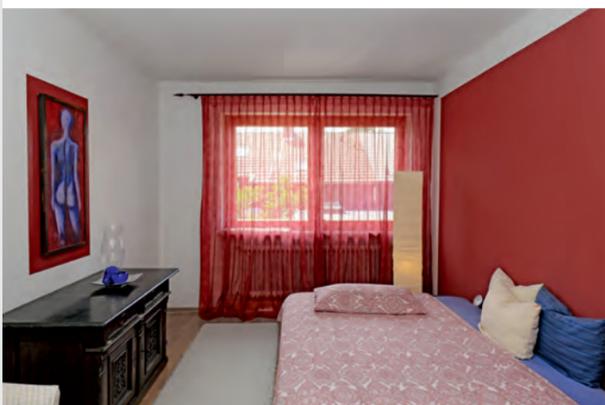
Vier großzügige Zimmer, plus Platz im Keller! Auf einer **Wohn- und Nutzfläche** von ca. **170 m²** finden Sie ein neues Zuhause mit **viel Charme und Charakter**. Sehr gepflegtes Ambiente.

Der liebevoll angelegte Garten lädt herrlich zum Ausspannen in Ruhe und Gelassenheit ein. Die schönsten Rad- und Wanderwege führen direkt vom Haus weg. Worauf noch warten! Landleben pur!

Kaufpreis: 589.500 €
Für Käufer provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75





München-Milbertshofen

5995

Lage, Lage, Lage. Zentrales Wohnen nahe Petuelpark

In direkter Nachbarschaft zum Zentrum: **2-Zimmer-Wohnung mit bester Anbindung**. Doch auch die Möglichkeit auf Natur befindet sich gleich nebenan.

Auf knapp **45 m²** Wohnfläche im Hochparterre genießen Sie die Nähe zum grünen Petuelpark. In 3 Minuten zu Fuß zur U-Bahn (U3 und U8) – das ist ein echtes Plus für alle Pendler. Die perfekte Nähe zu BMW macht dieses Objekt äußerst attraktiv für eine sinnvolle Kapitalanlage. Bezugsfrei Ende des Jahres.

Baujahr 1967 | Modernisierung 2004 | Gasheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 29.11.2018 | Energiekennwert: 65,3 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse B

Kaufpreis: 379.500 €
Für Käufer provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



München-Moosach

5982

Toller Schnitt! Dachgeschoß-Whg. in gepflegter Umgebung mit langfristiger Erbpacht

Diese Ausstattung kann sich sehen lassen: Große Fenster, Kaminanschluss, Stabparkett und eine XL-Loggia mit Blick in die herrliche Grünanlage. Alles da auf fast **96 m²**: Ein tolles lichtdurchflutetes Wohnzimmer und zwei weitere Schlaf-/Arbeitszimmer sowie eine Essdiele für das nette Beisammensitzen und ein praktischer Abstellraum neben dem zusätzlichen Gäste-WC. Kurze Entfernungen zum Einkaufen, zu den Schulen und Kindergärten und zum neugestalteten Moosacher Bahnhof. Ein perfektes Angebot für junge Familien mit Kindern oder auch für den klugen Kapitalanleger.

Baujahr 1979 | Modernisierung 2004 | Gas-Zentralheizung | Energieverbrauchsausweis vom 16.04.2014 | Energiekennwert: 118 kWh/(m²a) mit Warmwasser

Kaufpreis: 559.500 €
Für Käufer provisionsfrei



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Holzkirchen & Umgebung

Verschiedene Büro- oder Gewerbeflächen zu **mieten**

Wir bieten diverse Gewerbeflächen zur unterschiedlichsten Nutzung an. In **Holzkirchen, um Holzkirchen** herum und in **Bad Aibling**.

Büro-, Gewerbe- und Einzelhandelsflächen. Ab ca. 90 m².

Sie suchen? Wir haben!

Rufen Sie uns einfach auf ein nettes Telefonat an.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75

5989

Absolute Rarität!

Riesiges **Baugrundstück** in Bestlage von **Holzkirchen**



Ruhig und doch zentral!

Seltene Gelegenheit: Baugrundstück mit Altbestand

Auf dem fast 1.000 Quadratmeter großem Grundstück ist Vieles denkbar: Z.B. zwei Doppelhäuser und ein Drei- bis Vierspänner. Oder einfach für die große Familie ein Einfamilien- oder gar ein Mehrgenerationenhaus. **WILLKOMMEN IN HOLZKIRCHEN!**

Sie können natürlich auch das bestehende Zweifamilienhaus (je ca. 75m²) kernsanieren. Falls zusätzliche Fläche benötigt wird, das geräumige Dachgeschoss ausbauen. Baujahr 1959 (Heizung 1983, Fenster 1997). Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Kaufpreis: 1.698.000 €
Für Käufer provisionsfrei

 Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75



Blick auf das bestehende Gebäude

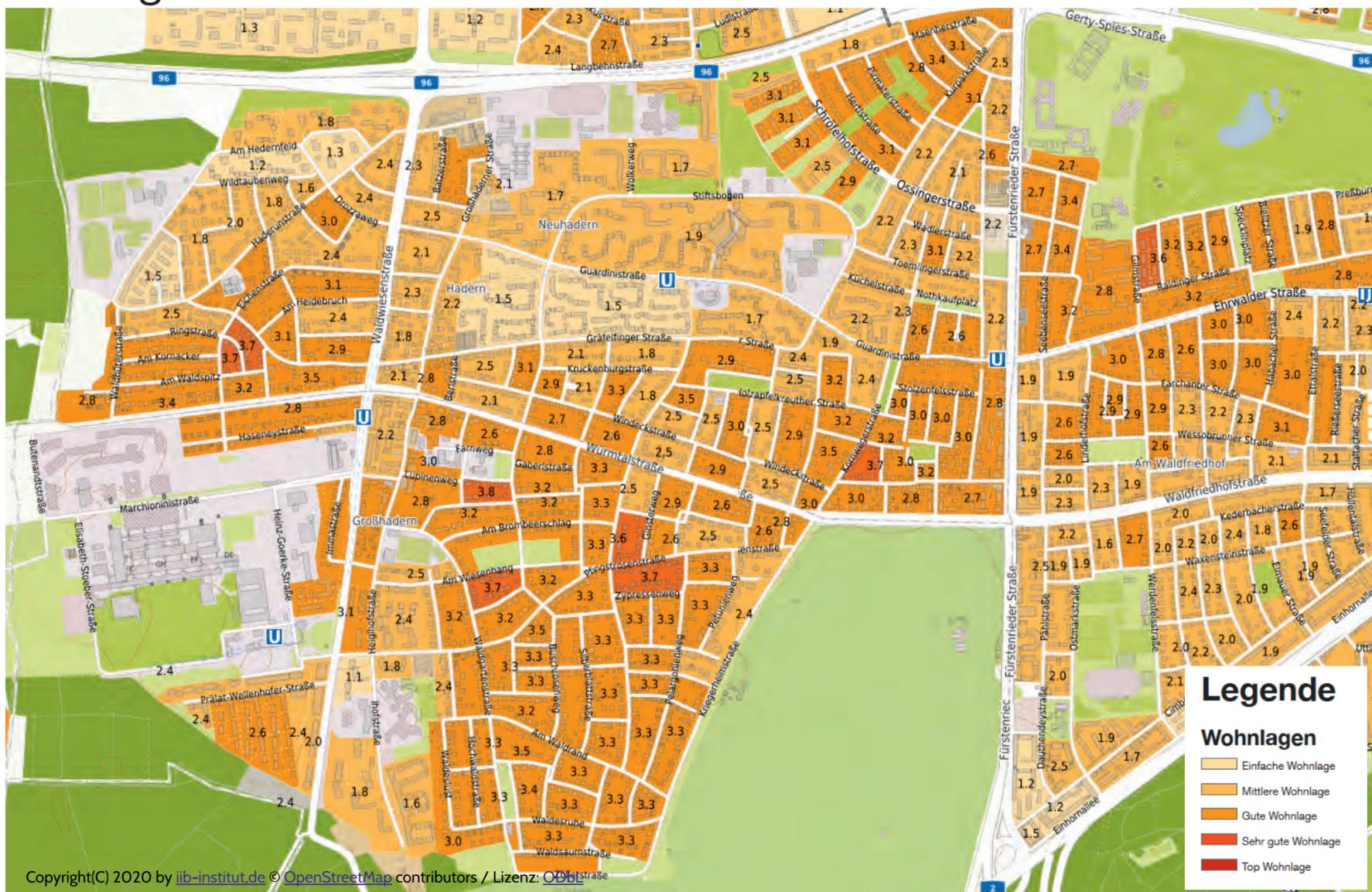


Lageplan



Blick vom DG in den hinteren Grundstücksteil

Wohnlagenkarte München-Hadern



Copyright(C) 2020 by lib-institut.de © [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) contributors / Lizenz: [ODbL](https://www.openstreetmap.org/de/about/)

Preisentwicklung der letzten Jahre für Häuser zum Kauf in Quartier in Hadern



Preisentwicklung der letzten Jahre für Wohnungen zum Kauf in Quartier in Hadern



Immobilienpreise für Ihre Region Preis/m² für Häuser zum Kauf in Quartier in Hadern



Immobilienpreise für Ihre Region Preis/m² für Wohnungen zum Kauf in Quartier in Hadern



Quelle: ImmobilienScout24, 2.Quartal 2020



Kaufpreis: 1.190.000 €
Für Käufer provisionsfrei

Grüß Gott in **München-Neuried** 5998

Großes, modernes Reiheneckhaus am Naturschutzgebiet

4 Schlafzimmer, 2 Bäder

Wohn-/Nutzfläche ca. **150 m²**

+ ca. **80m²** uneinsehbarer Garten mit Gartenhaus.

Großzügige Raumaufteilung, großes Wohnzimmer, Einbauküche, gehobene Ausstattung u.v.m.

Ideal für eine Familie mit Kindern!

Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Keller. Aufgeteilt nach WEG.

Baujahr 2008 | Gas-Zentralheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 11.12.2017 | Energiekennwert: 95 kWh/(m²a) | Energieeffizienzklasse: C



Jetzt kostenfrei anrufen:
0800 / 700 75 75

Anzeige

Hausgemachte Qualität aus Handwerk und Tradition
Dafür steht der Name Boneberger.
Täglich frisch beliefern wir unsere Filialen aus der hauseigenen Schlachtung.
Unsere Tiere stammen ausnahmslos aus regionaler Aufzucht.

METZGEREI
boneberger
So schmeckt hausgemacht

echt hausgemacht so schmeckt am besten!

Großhadern - Großhaderner Str. 6 - Telefon 089 7143907

Anzeige

H
HADERNER
Bräu München

Wo gibt's Haderner?
Im Hofverkauf in der Großhaderner Str. 16 (Mo-Do 10-15 Uhr, Fr 10-18 Uhr)
Vollcorner, Großhaderner Getränkemarkt, Konditorei Widmann, Mehlfelds Bäckerei, REWE Getränke, Edeka Reschke, Restaurant La Scala und viel mehr unter:
WWW.HADERNER.DE

Anzeige

Küchen Schaaf

Küchen Schaaf - Inh. Helmut Schneider | Fürstenrieder Str. 170
81377 München | Tel: 089 / 71 41 004 | www.kuechen-schaaf.de

Anzeige

[M] Ihr Baufinanzierer mit **[M]ehrWERT**
MATHO FINANCE Wir liefern innovative Lösungen für Sie!

Geben Sie sich nur mit dem Besten zufrieden!
Wir vergleichen über 400 Banken - kostenfrei und unabhängig.

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin. Die Experten der Matho Finance GmbH unterstützen Sie gerne - direkt vor Ort:

Büro München:
Münchener Str. 25 · 85540 Haar
T. +49 89 4567 2540
E-Mail: info@matho-finance.de

Büro Bad Aibling:
Irlachstr. 12 · 83043 Bad Aibling
T. +49 8061 9 38 85 27
E-Mail: info@matho-finance.de

www.matho-finance.de



LAGE, LAGE, LAGE!

Wie wichtig ist die Lage einer Immobilie?

Tatsächlich ausschlaggebend rund um den klugen Immobilienverkauf – die Lage des Objekts. Erst danach fragt der Interessierte nach Beschaffenheit, Größe und Preis. Denn das Angebot regelt den Markt. Und das ist rar. Um den optimalen Verkaufspreis ermitteln zu können, ist also die Lage der Immobilie nicht unwichtig. Aber was hat es dabei mit den A-, B- und C-Lagen auf sich?

Viele Eigentümer neigen dazu den gewollten Verkaufspreis ihrer Immobilie mit Angeboten auf Immobilienportalen zu vergleichen. Abgesehen davon, dass Angebotspreise nicht endgültig erzielte Verkaufspreise darstellen, spielt der Standort der Immobilie immer eine zentrale Rolle. Übrigens: Viele fragen sich nicht ohne Grund, was es mit den A-, B- und C-Lagen auf sich hat.

A-, B- und C-Lagen sind nicht eindeutig definiert. Dennoch zieht sich der rote Faden wie folgt durch. Große Städte von **internationaler Bedeutung** und mit **hoher Immobiliennachfrage** gehören zu den **A-Lagen**. Zu eben diesen Städten gehören unter anderem **Berlin, Stuttgart und München**.

B- und C-Lagen lassen sich dagegen nicht so einfach abgrenzen. Standorte in der B-Lage sind meist Städte mit einer großen regionalen und nationalen Bedeutung. Dazu zählen zum Beispiel Städte mit mehr als einer Viertelmillion bis hin zu rund 650.000 Einwohnern. Ein Beispiel dafür ist **Hannover**. Geht man also danach, sind **C-Lagen-Städte** kleiner und national weniger relevant als B-Städte, wie zum Beispiel **Heidelberg**.

Aber nicht nur die Einstufung der Lage ist bei einem Hausverkauf wichtig – insbesondere die Mikro- und Makrolage müssen Beachtung finden. So gibt es auch in Städten der A-Lage Stadtteile oder Straßenzüge die weniger begehrt sind als andere. So ist ein Stadtteil mit vielen Plattenbauten und Wohnkäfigen meist weniger

attraktiv als zentrale Altstadtlagen. Charmant und urban – und trotzdem erschwinglich. Wer wünscht sich das nicht? Zusätzlich wird das Umfeld einer Lage analysiert. Wie gut ist die Verkehrsanbindung, beziehungsweise die Anbindung an die „Öffentlichen“? Wie sieht es mit den Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs wie beispielsweise Lebensmittel aus? Sind Ärzte, Apotheken oder Schulen in der Nähe? Aber auch Lärmbelästigung oder Luftverschmutzung zählen zu den Faktoren, die den Wert der Immobilie immens beeinflussen.



Auch bei der Makrolage beeinflussen nicht unwichtige Faktoren den Wert. Unter anderem die regionale Infrastruktur, die Wirtschaftskraft der Region, die Kaufkraft der Bevölkerung und natürlich das Angebot und die Nachfrage nach Immobilien. Der größte Entscheidungsfaktor, wenn es um die Lage der Immobilie geht, ist mit größter Wahrscheinlichkeit der Preis. Auch wenn die Preise in den A-Lagen sehr hoch sind, heißt das nicht automatisch, dass sie an allen B- und C-Standorten günstig sind. Aber in den meisten

Fällen gilt: B- und C-Standorte sind preiswerter als A-Standorte. Doch gerade aufgrund der perfekten Lage sind manch Suchende gewillt den geforderten Preis zu bezahlen. Denn unterm Strich spart sich der wirtschaftlich denkende Käufer tatsächlich durch z.B. eine gute Anbindung an den Personennahverkehr wieder Kosten, die die fehlende Mobilität mit sich bringen würden.

Mit einer gezielten Aufwertung der Immobilie, wie einer neuen Heizung, einem neuen Dach oder Wärmeisolierung, lässt sich durchaus ein höherer Verkaufspreis erzielen. Ein Profi-Makler weiß durch seine langjährige Erfahrung, welche Aufwertungen sich vor einem Immobilienverkauf lohnen. Und welche nicht. Möglicherweise ein kleiner optischer Reparaturaufwand, einfache Schönheitskorrekturen oder die Schaffung eines gepflegten ersten Eindrucks können sich schon erheblich im Preis niederschlagen.



Möchten Sie wissen, wie viel Ihre Immobilie aktuell wert ist? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.

Rufen Sie uns doch einfach gleich an:
Kostenlos: 0800 / 700 75 75 (Stammhaus Holzkirchen)

Anzeige

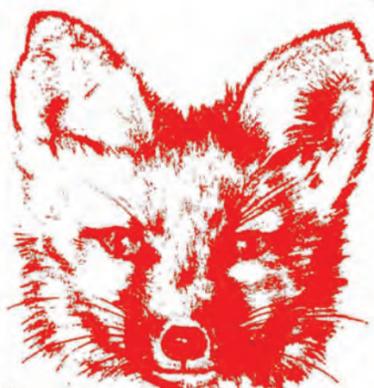
**Rauchmelderpflicht
 seit 31.12.2017!
 Wir rüsten nach!**

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

ELEKTROTECHNIK



R. FUCHS

Meisterbetrieb

Anzeige



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**

HADERNER SCHMANKERL-ECKE

Heute räume ich für alle Fischliebhaber mit dem Mythos des Salzteiges oder der Salzkruste auf.

Die wohl schmackhafteste Zubereitungsart eines Fisches im „Ganzen“ ist der Salzteig.

Immer wieder muss ich von den verschiedensten Koryphäen unserer Gastronomie lesen, wie kompliziert diese Zubereitungsart sei und welche Tricks man anwenden müsse.

Hier widerspreche ich vehement und belege dies auch anhand eines Beispiels:

Zander im Salzteig

Zutaten für 2 Personen:

1 bis 1,2 Kilo Zander (gerne auch Branzino oder Orate)

Ganz wichtig:

Der Fisch darf NICHT geschuppt werden.

2 Kilo grobes Salz

(Meersalz oder auch Breznsalz vom Bäcker)

1 – 2 Esslöffel Wasser,

Etwas Koriander oder Petersilie

Als Beilage: Kartoffeln und Zucchini

Ein Backblech mit Salz bestreuen, so dass ein Boden für den Salzteig entsteht. Den mit Kräutern gefüllten Fisch auflegen und mit leicht angefeuchtetem Salz bedecken.

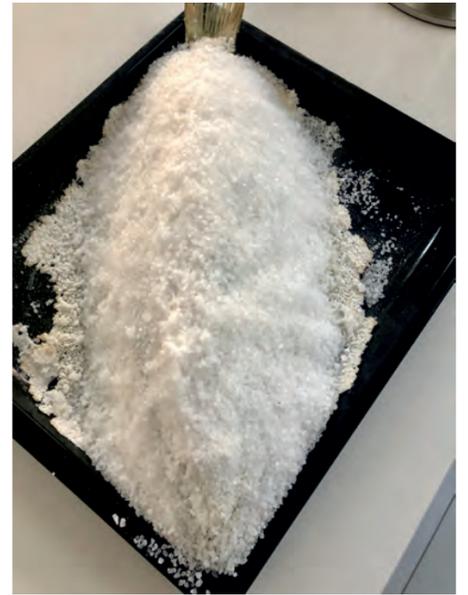
Leicht formen und modellieren, so dass der ganze Fisch im Salz verpackt ist.

Und ab in den auf 250 Grad vorgeheizten Backofen. In den nächsten 25 – 30 Minuten haben sie genügend Zeit, um aus rohen Kartoffeln und in Scheiben geschnittener Zucchini eine hervorragende Beilage zu rösten.

Nach spätestens 30 Minuten öffnen sie die Salzkruste mit einem festen Messer, entfernen vorsichtig den Salzteig und filetieren den Fisch.

Dazu eine gut gekühlte Flasche Weißwein, sowie der sensationell garte Zander mit dieser Beilage – ein wahres Gedicht.

Guten Appetit!



Anzeige

Im Herbst beginnt wieder die Wildzeit!

Ab Ende September bieten wir neben unseren vielfältigen **regionalen** und **saisonalen** Gerichten auch wieder **Wildgerichte** an.

Dazu gehören neben Reh & Milhhirschkalb auch Wildente und Gamskitz.

Wir empfehlen Ihnen aus unserem **internationalen Weinkeller** gerne den passenden Wein dazu.

Das Restaurant ist **täglich** von 12 Uhr – 14 Uhr und 18 Uhr bis 22 Uhr geöffnet.

Küchenchef Andi Neumayr und sein Team freuen sich auf Ihren Besuch!

Restaurant Johannes, Heiglhofstr. 18,
81377 München-Großhadern
Tel. 089 / 74 11 440, E-Mail: info@restaurant-johannas.de

Restaurant
Johannas



Wir verkaufen keine Immobilien - wir verändern Leben!

Matthias Wandl, Immobilienmakler

81375 München-Hadern | Fon: 089 / 37 41 23 33
 Matthias.Wandl@rimaldi.de

Mit Matthias Wandl haben Sie einen **echten Münchner Insider** an Ihrer Seite

Spezialisiert auf die Regionen: Thalkirchen, Solln, Forstenried, Fürstenried, Großhadern, Sendling, Giesing, Au, Grünwald, Pullach, Harlaching und Innenstadt

Versteht etwas von: exklusiven Immobilien und genussvollem Wohnen
 Seit 1991 als freier Geschäftspartner für rimaldi erfolgreich tätig

“Meine Kunden spüren, dass wir uns mehr als andere für ihre Immobilie einsetzen.”



Claudia Arzberger, Immobilienmaklerin

83043 Bad Aibling | Fon: 08061 / 93 93 331
 Claudia.Arzberger@rimaldi.de

Claudia Arzberger vereint Empathie, Ehrlichkeit und Expertise auf sehr charmante Weise

Spezialisiert auf die Regionen: Bad Aibling, Kolbermoor, Bruckmühl, Feldkirchen-Westerham und Rosenheim

Versteht etwas von: Wohnräumen, Immobilien-Interessenten und ausdrucksstarken Exposés

In Oabling dahoam und für viele Jahre auch in Kanada zuhause. If you're looking for an english speaking real estate expert in Upper Bavaria, here you go. Unsere englischsprachigen Kunden fühlen sich bei ihr sehr gut aufgehoben

“Wir bringen zusammen, was zusammengehört - für jede Immobilie gibt es den einen, zufriedenen Käufer.”



Mario Haitzer, Gabriele Mohrenweiser, Birgit Wild

Mario Haitzer | Vorstand & Gründer
 83607 Holzkirchen | Bahnhofplatz 8
 Fon: 08024 / 47 30 80 | willkommen@rimaldi.de

Mario Haitzer ist der Kopf, oder vielmehr: das Herz von rimaldi

Spezialisiert auf die Regionen: Holzkirchen, Tegernsee, Bad Tölz

Versteht sich als: Wegbegleiter für die Erfüllung Ihrer persönlichen Wohnräume

Führt das Stammhaus in Holzkirchen und repräsentiert dieses liebenswerte, traditionsbewusste Fleckchen „echtes“ Bayern zwischen München und den Tegernseer Talgemeinden charmant, offen und engagiert



“Nur kein Stress. Unsere Kunden können sich entspannt zurücklehnen, während wir kompetent, verlässlich und zügig ihre Immobilie verkaufen.”

rimaldi-Die Immobilienprofis wurden vielfach ausgezeichnet:

Kundenstimmen (siehe auch www.blog.rimaldi.de):

Einfach super, professionell und sympathisch!!!

Felix Schwaller, Bad Aibling

Unkompliziert, geduldig und sehr freundlich

Maria und David Turunc, Otterfing

Tolle Betreuung des Kaufprozesses - weiterzuempfehlen

Markus und Regina Fellingner, München



IMPRESSUM

Verlag, Herausgeber, Redaktion und Gestaltung:
 rima AG, Bahnhofplatz 8, D-83607 Holzkirchen

Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand: Mario Haitzer

Druck: MegaDruck.de Produktions- und Vertriebs GmbH,
 Am Haferkamp 4, D-26655 Westerstede

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Ansprechpartner & Anzeigenverwaltung:
 rima AG, Telefon: 08024 / 47 30 80,
 E-Mail: willkommen@rimaldi.de, Internet: www.rimaldi.de

© copyright 2020 rima AG, D-83607 Holzkirchen

42 Jahre
seit 1978

VVS[®] GmbH

VERSICHERUNGSMAKLER



GELDWERTE **TIPPS*** RUND UM IHRE VERSICHERUNGEN:

Die Privathaftpflicht:

Die private Haftpflichtversicherung (PHV) ist wahrscheinlich die wichtigste Versicherung. Denn nach den gesetzlichen Bestimmungen des BGB, hier § 823, muss jeder für den Schaden, den er verursacht, in unbegrenzter Höhe einstehen.

In Deutschland gibt es viele Menschen, die keine private Haftpflichtversicherung haben. Diese können deshalb vermutlich auch im Schadenfall den Geschädigten nicht finanziell ausgleichen.

Eine PHV sollte **mindestens** nachfolgende Deckungsbausteine **beinhalten**:

1. Versicherungssumme **50 Millionen €**.
2. Eine **Forderungsausfalldeckung**, die Sie selbst schützt, wenn Sie von jemanden geschädigt werden und dieser den Schaden nicht bezahlen kann.
Diese Deckungserweiterung der PHV muss **zwingend** **beinhalten**:
 - a) Leistung bei **fahrlässig** verursachten Schäden. Das bieten viele Versicherer.
 - b) Leistung bei **vorsätzlich** verursachten Schäden. Das bieten nur wenige Versicherer.
 - c) Leistung sogar dann, wenn der **Täter nicht bekannt** ist.**Eine PHV, ohne diese Forderungsausfalldeckung nach a bis c ist praktisch nichts wert!**
3. Mitversicherung bei Schäden an **geliehenen, gemieteten und gepachteten** Sachen. Ist häufig vom Versicherungsschutz ausgeschlossen.
4. **Bestleistungsgarantie**: Garantiert heute und in Zukunft die besten Leistungen aller deutschen Privathaftpflicht-Versicherer.

Maximale Jahresbeiträge: Inklusive vorgenannter Erweiterungen:

Single 67,84 € **Familie mit Kind** ab 77,28 €.

Prüfen Sie Ihre eigene Versicherung auf diese Qualität und den Beitrag. **Gerne helfen wir Bei der Prüfung und Beschaffung dieser unverzichtbaren Qualitäten und Beitrag.**



Hermann Müller, Inhaber

Telefon: 089 / 74 01 41 10

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