


Frühjahr 2015
kostenlos



DER TRAUM VOM WOHNEN
Finden Sie die besten Kontakte
zu Ihrer Immobilie

Liebe Landshuterinnen, liebe Landshuter,

Wir sind sehr stolz darauf, Ihnen erstmals

"Trausnitz Immobilien - Das Magazin"

vorstellen zu dürfen. Ein Nachschlagewerk für all die, die bereits Immobilienbesitzer sind und auch jene, die es werden möchten.

Egal ob Sie Ihre Immobilie erwerben, komplett neu gestalten oder nur "ein klein wenig" Feinarbeit leisten wollen - in unserem Magazin finden Sie mit Sicherheit den richtigen Ansprechpartner für Ihre Immobilie. Kompetente Beratung steht dabei an oberster Stelle.

Ausgesuchte Handwerks-, Dienstleistungs- und Handelsunternehmen aus Landshut und der Region stellen sich Ihnen vor und freuen sich darauf, Sie bei einem persönlichen Gespräch kennen zu lernen.

Darüber hinaus liegt es uns sehr am Herzen, das Thema "Wohnen im Alter" bei Ihnen ansprechen zu dürfen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude mit unserer Erstausgabe.

Ihr

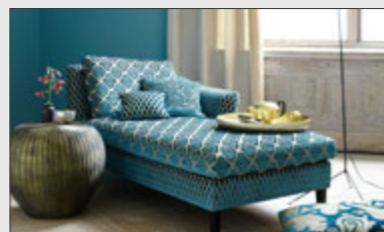


Thomas Kaindl
Geschäftsführer
Trausnitz Immobilien



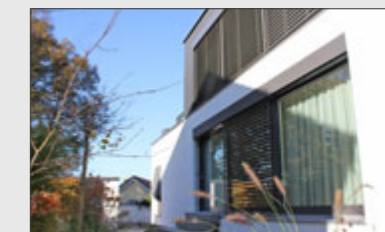
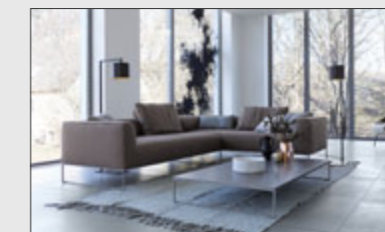
INHALT

Vorwort	3
Betten Hess Guter Schlaf = Gesundheit = Lebensqualität	6
Blumenbinderei und Gärtnerei Mayrhofer Wir bringen Leben in Ihre Wohn- und Garten(t)räume	7
Andreas Zapfe Ofenbau Traumöfen für alle Sinne - perfekt in Form, Farbe und Funktion	8
Gerhard Mann GmbH & Co. KG Bäder - Fliesen - Stahl - Wärme	9
Herzog Architektur Moderne Architektur und Energiesparen	10
Fliesen Röder Natursteine - Mosaik - Fliesenkeramik	12
Napholtz Raumgestaltung Renovieren - Ausstatten - Sanieren	13
Schreinerei Kiermeier Mit Kreativität, Sorgfalt und Erfahrung realisieren wir Ihre Einrichtungswünsche	14
Dr. Klein - Der Partner für Ihre Finanzen Immobilie erwerben? Nichts leichter als das!	15
Finanzierungsberater Robert Tarnowski im Interview Baufinanzierung - worauf ist zu achten?	16
Kaminkehrermeister Markus Schlichter Rauchwarnmelderpflicht: Darauf sollten Sie achten	18
Karl Fries Heizungsbau - Installation - Schwimmbäder	19
Isar Rollrasen Philipp Weinzierl Immer mehr Bauherren setzen auf Rollrasen Wertvolle Tipps zur Rasenpflege	20 21
Oberbürgermeister der Stadt Landshut Hans Rampf Der Immobilienmarkt in Landshut 2015 - Analyse und Ausblick	22
Darlapp Küchenhaus Eine bulthaup kann alles	24



Rudi Napholtz Die Ussar Villa - Sanieren mit Fingerspitzengefühl und Behutsamkeit	26
SONDERTEIL: WOHNEN IM ALTER Was mache ich mit meiner Immobilie im Alter? Wenn das eigene Haus immer mehr Mühe macht... Interview mit Gerd und Christine Schulz Vom Haus in die eigene Wohnung als Alterssitz	28 30
Trausnitz Immobilien Unsere Leidenschaft: Die Verbindung von Menschen und Immobilien	32
pointner Designhaus Wir gestalten Ihre Lebens(t)räume	33
Architekt im Interview 11 Fragen an Stefan Feigel	34
Doblinger Die Leidenschaft für schöne Dinge	37
Trausnitz Immobilien präsentiert Eine stilvolle Kubusvilla in traumhafter Stadtlage zum Kauf	38
AVANTA FORUM Feinsteinzeug und Naturstein in einer neuen Dimension	40
Zurich Versicherung Aktuelle Information zu Ihrer Wohngebäudeversicherung	41
Sax Gerüstbau-Malerbetrieb GmbH Seit Jahrzehnten erfolgreich und sicher aufgestellt	42
Eichstetter GmbH Ihr Partner für Erde und Kies am Bau	44
efa & käufel GmbH Ihr Elektronik Fachgeschäft mit dem kompletten Rundum-Service	44
Schaak Bauunternehmen und Malerbetrieb Ein Familienunternehmen mit Tradition und gleichbleibend hoher Qualität	45
Begleiten Sie uns auf einen Spaziergang durch die Landshuter Neustadt	46
Immobilien ABC	49
Impressum	55

INHALT



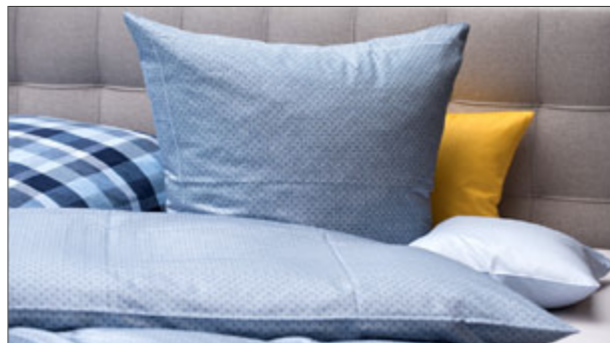
Guter Schlaf = Gesundheit = Lebensqualität



Nur eine Matratze mit passendem Lattenrost zu verkaufen, ist nicht mehr zeitgemäß

Der Kunde wird anspruchsvoller und lebt wieder bewusster. Er achtet mehr auf ausgewogene Ernährung mit qualitativ hochwertigen Produkten und ist dafür auch bereit, mehr zu investieren.

Dieses Bewusstsein zieht sich durch viele Bereiche, stiefmütterlich wird allerdings das Thema Schlaf behandelt. Die meisten unserer Kunden betreiben regelmäßig Sport, ernähren sich gesund und ausgewogen, klagen jedoch über massive Nackenverspannungen mit einhergehenden Kopfschmerzen oder kalte Füße, die ein Durchschlafen unmöglich machen. Sind organische Gründe ausgeschlossen, liegt es meist nur an der mangelnden Qualität der Matratze und/oder des Lattenrosts.



Und hier liegt unsere Vorstellung von ganzheitlicher Beratung zugrunde: wir beraten Sie nicht nur auf das passende Schlafsystem, sondern geben Ihnen bei Bedarf Kontakte zu Heilpraktikern, Osteopathen, Ernährungswissenschaftlern, Schlafmediziner etc. Diesen Service bieten wir natürlich nicht nur unseren Kunden, sondern jedem, der sich informieren möchte. In diesem Zuge haben wir eine Reihe von Veranstaltungen rund um das Thema „gesund leben“ über das Jahr verteilt geplant.



Betten HESS
Industriestraße 11
84030 Ergolding

Telefon 0871 7 95 52
E-Mail info@betten-hess.de

www.betten-hess.de



Was unterscheidet uns?

Unsere Eigenmarke! „HESS-Matratzen“ ist das Ergebnis von über 60 Jahren Erfahrung und der gezielten Evaluierung individueller Kundenanfragen.

Wir haben eine Produktreihe entwickelt, die finanziell im Premium-Segment, qualitativ jedoch im Luxus-Segment rangiert!

Wir bringen Leben in Ihre Wohn- und Garten(t)räume



Blumen, Pflanzen und Lifestyle für Drinnen und Draußen

Wir dürfen auf eine 150-jährige Tradition zurückblicken. Im Jahr 1858 gegründet, hat sich das ursprüngliche Blumengeschäft mit Gärtnerei zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen gewandelt. Dabei steht die Pflanze im Vordergrund. Um ihre Wirkung zu steigern, haben wir für Sie eine Vielzahl an edlen Gefäßen und Vasen zusammengestellt. Wir sind Ihnen gerne bei der Auswahl behilflich und freuen uns auf Ihren persönlichen Besuch.

Schutz, Geborgenheit, Freiheit

Der Garten ist ein besonderer Wohnraum im Freien. Seine Begrenzung nach oben ist der Himmel, sein Aussehen beeinflussen die Jahreszeiten. Unsere Aufgabe ist es, Ihr Grundstück räumlich wahrzunehmen und ein passendes Raumkonzept zu entwickeln. Wird ein Garten in verschiedene „Gartenzimmer“ unterteilt, erleben Sie ihn durch seine Nischen intensiver. Es entsteht ein Raumgefühl von Schutz und Geborgenheit. Große Rasenflächen vermitteln dagegen das Gefühl von Weite und Freiheit.

Erweiterte Wohnräume: Garten - Terrasse - Balkon

Rückzugsorte in der Natur anzulegen, in denen eine gewisse Ordnung herrscht, ist seit jeher ein Bedürfnis



Blumenbinderei & Gärtnerei Mayrhofer
Friedhofstraße 2
84028 Landshut

Telefon 0871 2 21 14
Telefax 0871 2 96 42
E-Mail info@blumen-mayrhofer.de

www.blumen-mayrhofer.de



des Menschen. Gärten sind Sinnbild für Wachstum und immerwährenden Optimismus. Garten, Terrasse und Balkon gewinnen als zusätzliche Wohnflächen an Bedeutung. Man erholt sich nach einem hektischen Tag, kann kreativ sein und die Gesellschaft von Freunden genießen. Schaffen Sie mit Pflanzen Atmosphäre. Wir beraten Sie gern.

Garten - ein wunderbares Werkzeug zur Entschleunigung unserer Zeit.

Traumöfen für alle Sinne - perfekt in Form, Farbe und Funktion

ANDREAS ZAPFE
Wärme & Design



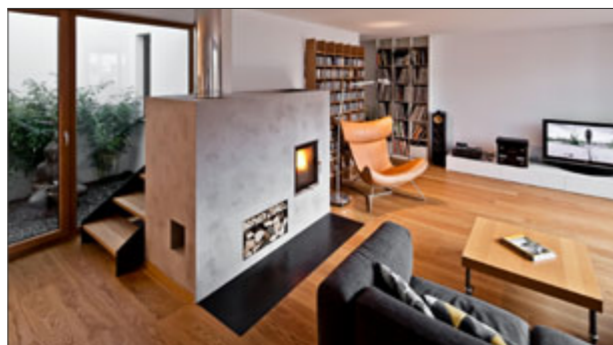
Wohnqualität vom Feinsten genießen

Seit 1997 plant und erstellt unsere Firma Feuerstellen für den modernen Wohnbau.

Ein richtig guter Ofen lebt nicht alleine von seiner ansprechenden Architektur, hochwertigen Materialien und einer perfekten Verarbeitung – der dauerhafte und wirkliche Wert einer Feuerstelle liegt in der herzerwärmenden Atmosphäre, die sie verbreitet.

Als engagiertes Mitglied im OFENRAT, einer deutschlandweiten Vereinigung kreativer und innovativer Ofenbauer, widmen wir uns Ihren Wünschen mit echter Leidenschaft und sehr viel Liebe zum Detail.

Der 1. Platz im europäischen Ofendesign-Wettbewerb OFENFLAMME 2015 in der Kategorie „Trend“ ist ein bereites Zeugnis unserer Arbeit, macht uns sehr stolz und bestärkt uns, auch in Zukunft die Träume unserer Kunden auf eine außergewöhnliche Art und Weise wahr werden zu lassen.



Ob in unserer Ausstellung oder bei Ihnen zu Hause – wir freuen uns auf ein inspirierendes Gespräch mit Ihnen und auf den Bau Ihrer ganz persönlichen Traum-Feuerstelle

Andreas Zapfe Ofenbau
Moosstraße 28
84032 Altdorf

Telefon 0871 9 53 87 12
Mobil 0151 17 07 61 26
E-Mail info@zapfe-ofenbau.de

www.zapfe-ofenbau.de
www.ofenrat.de



Gerhard Mann GmbH & Co. KG Bäder - Fliesen - Stahl - Wärme



Als traditionsbewusstes und innovatives Familienunternehmen befinden wir uns seit 1931 an den Standorten Landshut und Ergolding

Bäder

In unserer großen, tageslichtdurchfluteten Ausstellung erwarten Sie bis zu 80 Komplettbäder, Duschbäder, Spa-Bereiche sowie Gäste-WC's und Badmöbelanlagen. Unsere bestens geschulten, äußerst kreativen und kundenorientierten Badfachberater planen mit Ihnen Ihr Traumbad. Um Ihre Vorstellungskraft zu unterstützen, bieten wir Ihnen eine professionelle 3D-Planung an. So erleben Sie Ihr Traumbad noch bevor Sie es betreten!

Fliesen

Unsere Leistungen reichen von der Beratung, Planung und Bemusterung Ihres ganz individuellen Bauvorhabens bis hin zur logistischen Unterstützung selbst großer Objekte. Sie finden in unserem Haus alle Segmente aus den Bereichen Fliesen und Naturstein. Ob Wand- oder Bodenfliesen, Badfliesen, Wohnkeramik, hochwertiges Feinsteinzeug, Natursteine wie Marmor und Granit oder ganz individuelle, trendige Glasmosaiken – unsere Fliesenausstellung lässt kaum Wünsche offen.

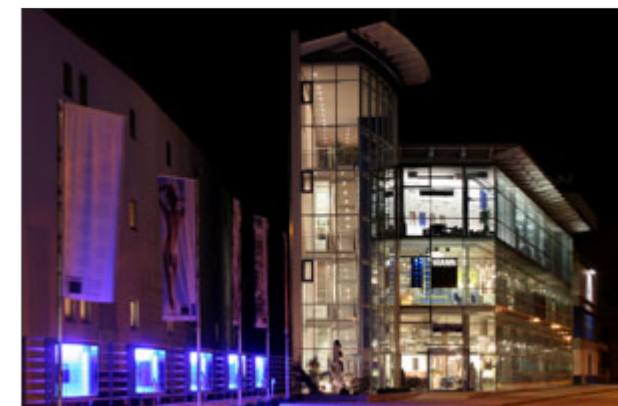
Stahl

In unserem Geschäftsbereich Stahl arbeiten wir mit namhaften deutschen und internationalen Werken

Gerhard Mann GmbH & Co. KG
Benzstraße 11
84030 Landshut

Telefon 0871 70 01-0
Telefax 0871 70 01-20
E-Mail info@g-mann.de

www.g-mann.de



zusammen. Unser bestens geschultes Team bietet Ihnen kompetente Beratung und sorgt für eine reibungslose und termingerechte Auftragsabwicklung.

Wärme

Für den verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Energieressourcen ist eine individuelle Beratung speziell auch für Ihre zukünftige, effiziente Heizungsanlage unerlässlich. Neubau oder Renovierung - für alles haben wir die Lösung. Wir führen speziell von uns ausgewählte Produkte namhafter Hersteller, von denen wir vom Preis- und Leistungsverhältnis, der Qualität und dem Service absolut überzeugt sind.

Bedachung

Als Fachhändler für Bedachungsartikel führen wir ein großes Sortiment an Spenglerei-Artikel wie Dachrinnen, Schneefangsysteme, sowie Dach- und Dämmprofilen aus verschiedenen Materialien (z.B. Kupfer, Zink, Edelstahl).

Moderne Architektur und Energiesparen

Jeder Bauherr, der einen Neubau plant oder sein Haus renoviert, denkt sehr schnell an die Heiztechnik. Und das mit Recht. Die hohen Energiekosten belasten die Haushalte und der Verbraucher muss sich die Frage stellen, wie lange fossile Brennstoffe überhaupt noch zur Verfügung stehen.

Der richtige Denkansatz ist, nur so viel Technik im Haus einzubauen, wie wirklich notwendig ist. So werden Reparatur- und Wartungskosten reduziert und weniger Ressourcen verschwendet. Das schont die Umwelt und spart dem Hausherrn Geld.

Welche Haustechnik unbedingt notwendig ist, zeigt die Berechnung nach der Energieeinsparverordnung EnEV. Im Rahmen dieser Berechnung vergleicht der Architekt die Wirtschaftlichkeit verschiedener Heizanlagen und berät den Bauherrn über umweltfreundliche, kostengünstige Lösungen. In einer Analyse berechnet er die Investitions- und Verbrauchskosten der Anlagentechnik.

Architekten und Energieberater sollten deshalb ein und dieselbe Person sein. So lässt sich eine ansprechende Architektur und die energiesparende Bauweise miteinander verbinden.

Es wirkt sich energetisch günstig aus, wenn große Fensterflächen nach Süden eingeplant werden, um Sonnenenergie passiv zu nutzen.

Bei Umbauten werden oft Dachgauben und Anbauten gewünscht, wodurch die Gebäudehülle vergrößert wird, was sich negativ auf die Energiebilanz auswirkt. Eine größere Gebäudehülle verliert mehr Wärme.

Große Fensterflächen nach Süden ausgerichtet nutzen die Sonnenenergie passiv aus.



Das energieautarke Musterhaus steht allen Bauinteressenten zur Besichtigung offen. Unabhängig von Öl, Gas oder Holzbrennstoffen wird das Haus mittels Grundwasserwärme beheizt.

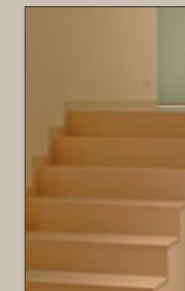
Den notwendigen Strom für Pumpen und Verteilung liefert eine Photovoltaikanlage.



Im Rahmen einer Beratung soll nicht nur das Haus stehen, sondern auch die Innenraumgestaltung sowie der Garten.

Ein Beispiel ist das Freisinger Musterhaus für Architektur und Energietechnik. Dieses Haus wurde sogar als „energieautarkes Gebäude“ geplant.

Hier erleben zukünftige Bauherren, wie sich gelungene Architektur und modernste Haustechnik verbinden lässt und erfahren in einer kostenfreien Beratung, wie sie ihr Bauvorhaben optimieren können.



Herzog Architektur
Frühlingstraße 69
85354 Freising

Telefon 08161 8 86 69 30
Telefax 08161 8 86 69 31
E-Mail info@herzog-architektur.de

www.herzog-architektur.de

Fliesen Röder Natursteine - Mosaik - Fliesenkeramik

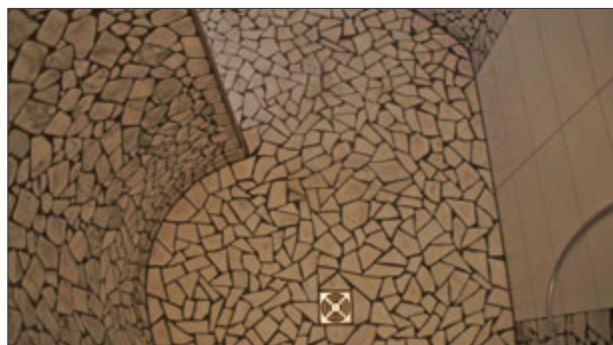


Wir verwirklichen Ihre Fliesenträume

Unser Betrieb steht für Qualität, Zuverlässigkeit und Flexibilität am Bau. Wir nehmen uns Zeit für Sie und erarbeiten gemeinsam mit Ihnen die optimale Lösung. Mit Erfahrung und Liebe zum Detail realisieren wir gerne Ihre Wünsche und beraten Sie kompetent und umfassend zu Ihrem Bauvorhaben.

Fliesen- und Natursteine

Mit Kreativität und Vielseitigkeit sind wir Ihr starker Partner in den Bereichen Natursteine, Mosaik, großformatige Platten und keramische Fliesen.



Eine Zusammenarbeit mit uns wird Ihnen viele Anregungen für eine harmonische und perfekte Gestaltung geben. Fachgerechte Verlegung im Innen- und Außenbereich sowie in Alt- und Neubauten setzen wir in hoher Qualität um.

Neuverlegung, Sanierungen und Umbauten

Sie haben höchste Ansprüche an Qualität, Design, Komfort, Haltbarkeit und Funktionalität? Sie möchten eine Ausführung, in der Sie sich wirklich wohl fühlen? Dann sind Sie bei uns genau richtig.



Fliesenbeläge für Treppen, Balkone und Terrassen

Moderne Verlege-Techniken sowie innovative Materialkompositionen ermöglichen es, den Außenbereich, egal ob Terrasse oder Balkon, nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Auch um die Sanierung bestehender Oberflächen kümmern wir uns gerne.

Fliesen Röder

Dessauer Platz 2
84036 Landshut

Telefon 0871 14 27 10 20
Mobil 0176 61 53 82 14
E-Mail info@fliesen-roeder.de

www.fliesen-roeder.de



Napholtz Raumgestaltung Renovieren – Ausstatten – Sanieren



Das Leben schreibt die schönsten Geschichten und wir liefern den Stoff

Wohnambiente mit Stil und Persönlichkeit

Raum zum Leben, Ort der Kommunikation, Oase der Erholung: In den eigenen vier Wänden bringt man sehr viel und besonders wertvolle Zeit seines Lebens. Umso wichtiger ist es, dort ein Wohnambiente zu schaffen, das auf den eigenen Geschmack und Stil sowie auf die persönlichen Bedürfnisse abgestimmt ist.



Raumausstattung und Inneneinrichtung wollen deshalb wohlüberlegt und fachmännisch umgesetzt sein. Wir bieten als Raumausstatter kompetente Beratung, hochwertige Produkte und Materialien von renommierten Lieferanten und handwerkliche Meisterleistung – von Vorhängen, Gardinen und Wandbehang über Möbel und Leuchten bis hin zu edlen Bezugstoffen und zur Polsterung.

Eine kleine aber feine Auswahl unserer Partner, die für höchste Wohnkultur stehen: JAB Anstoetz, Darlapp Küchenhaus, Chivasso, efa & käufl, Artemide, Dornbracht, Bielefelder Werkstätten, Griffwerk, Keuco und andere.



Napholtz Raumgestaltung

Isargestade 748 - Ussar Villa
84028 Landshut

Telefon 08 71 97 49 48 45
Telefax 08 71 97 49 48 49
E-Mail info@napholtz-
raumgestaltung.de

www.napholtz-raumgestaltung.de



Mit Kreativität, Sorgfalt und Erfahrung realisieren wir Ihre Einrichtungswünsche

Lassen Sie sich überraschen von der Vielzahl an Möglichkeiten und Materialien

Wir fertigen für Sie individuell und passgenau Möbel und Einrichtungen nach Ihren Vorstellungen und für Ihre Bedürfnisse. Sie erhalten ein handgefertigtes Einzelstück, das Ihnen durch seine präzise und hochwertige Verarbeitung jahrelang Freude bereiten wird. Wir beraten und begleiten Sie gerne von der Idee bis zur termingerechten Montage.

Unser breites Angebot

Unsere Leistungen reichen vom individuellen Möbel- und Innenausbau über Wohn- und Esszimmer, Bäder, Fenster und Türen bis hin zu Küchen, Ladeneinrichtungen und Komplettlösungen bei Altbausanierungen.

In unserer Schreinerei werden hochwertige Hölzer in ihrer schönsten Form verarbeitet. Aber auch Materialien wie Glas, Leder, Metall, Mineralwerkstoff, und Lackierungen gehören zum modernen Innenausbau.

Wir lieben unsere Arbeit

Von der Beratung bis zur Montage spüren unsere Kunden die Freude, die wir an unserer Arbeit haben. Denn mit den von uns gefertigten Möbeln bereichern wir das

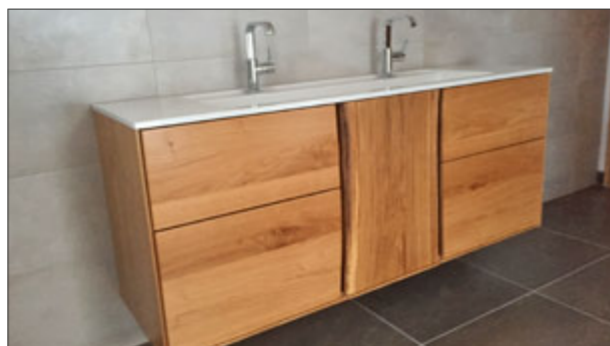
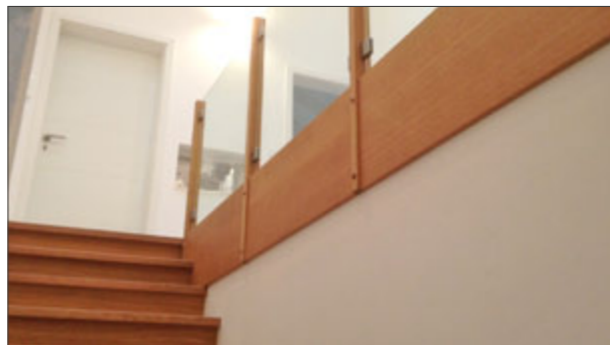
Schreinerei Kiermeier
Gewerbering 21
84180 Loiching

Mobil 0151 58 76 00 75
E-Mail schreinerei-kiermeier@t-online.de

www.schreinerei-kiermeier.de



Kiermeier
Schreinerei Meisterbetrieb



Innenleben Ihrer Räume mit einem Stück individueller Lebensqualität. Mit Ideen, die Nutzen, Ästhetik und Wohlbefinden vereinen. Dabei lassen wir uns gerne von Ihren Wünschen und Vorstellungen inspirieren.

Wir bringen Lebensfreude in Ihre Räume.

Immobilie erwerben? Nichts leichter als das!

Unser Job ist es, Ihnen bei der Baufinanzierung mit fachkompetenten Rat zur Seite zu stehen.

Das eigene Heim ist für viele Menschen ein großer Traum. Keine Miete mehr zahlen, für das Alter vorsorgen und die Kinder absichern - das steht dabei meistens im Mittelpunkt.

Wir wissen: eine Baufinanzierung auf die Beine zu stellen, ist nicht ganz unkompliziert. Konditionen vergleichen, Finanzpläne aufstellen, Finanzierungsvarianten abwägen - all das erfordert Zeit und Hintergrundwissen.

Als unabhängige Baufinanzierungs-Spezialisten helfen wir Ihnen dabei, den Überblick zu behalten. Wir setzen uns mit Ihrer Situation genau auseinander.

Unser Marktüberblick ermöglicht es uns, Ihnen maßgeschneiderte Angebote zu unterbreiten. So verwirklichen wir gemeinsam Ihre Träume, ohne Wolken Schlösser zu bauen. Denn unsere Finanzierungspläne stellen wir auf ein solides, gut durchdachtes Fundament.

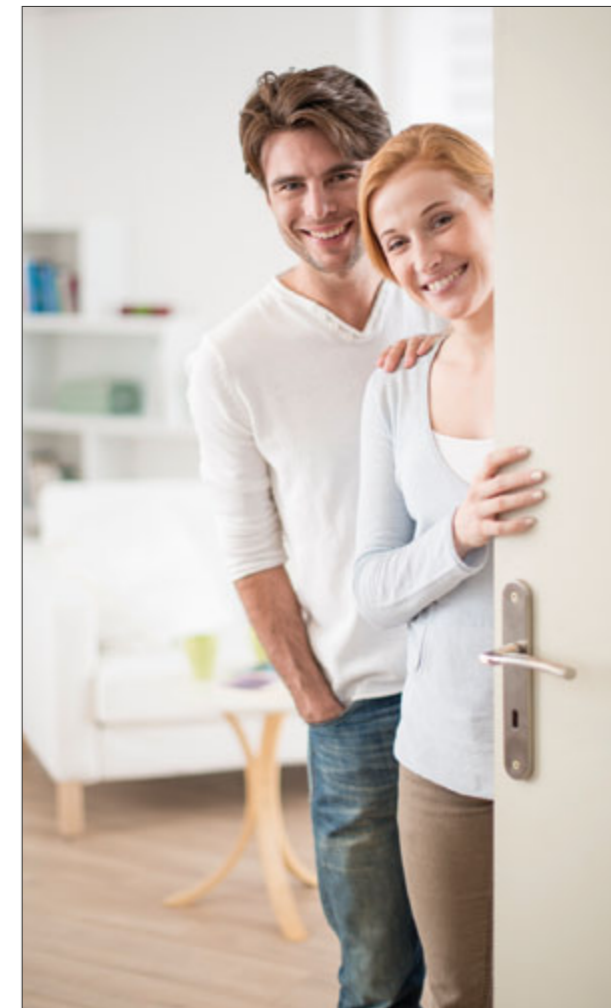
Ihr Robert Tanowski
Spezialist für Baufinanzierung und Ratenkredite

Fonds & Finance e. K.
Franchisepartner Dr. Klein & Co. AG
Schwestergasse 26 b
84034 Landshut

Telefon 0871 9 53 88 50
Mobil 0160 97 88 22 00
E-Mail robert.tarnowski@drklein.de

www.drklein.de

DR. KLEIN
DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN



Baufinanzierung - worauf ist zu achten?

Man kann davon ausgehen, dass die Zinsen für Baugeld wieder anziehen werden. Immobilienkäufer und Bauherren können derzeit noch von günstigen Konditionen profitieren. Planungs- und Beratungsfehler lauern jetzt vor allem bei der Wahl der richtigen Zinsbindung. Dazu Baufinanzierungs-Spezialist Robert Tarnowski im Interview.

Die „eigenen vier Wände“- davon träumen viele. Welche Argumente sprechen gerade in der heutigen Zeit für den Weg ins Eigenheim?

Natürlich vor allem die historisch niedrigen Zinsen. Zu so günstigen Konditionen konnte man noch nie eine Immobilienfinanzierung abschließen. Dadurch ist zwar die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Ein- bzw. Zweifamilienhäusern gestiegen – und entsprechend haben auch die Preise angezogen. Doch die extrem niedrigen Zinsen machen die moderat gestiegenen Immobilienpreise in der Regel locker wieder wett.



Was sind die größten Fehler, die Immobilienkäufer bei der Finanzierung machen und wie können sie diese vermeiden?

Aktuell sind die Zinsen sehr niedrig – so niedrig wie noch nie. Keiner weiß genau, wie die Zinsen in 10, 15 oder mehr Jahren aussehen werden. Dass sie langfristig auf dem aktuellen Niveau bleiben werden, ist jedoch unwahrscheinlich. Selbst ein Anstieg auf ein durchschnittliches Niveau würde aber bereits mehr als eine Verdreifachung des Zinses bedeuten. Insofern gibt es ein großes Zinsänderungsrisiko. Daher rät Dr. Klein seinen Kunden dringend dazu, möglichst lange Zinsbindungen und möglichst hohe anfängliche Tilgungen abzuschließen.

Je länger die Laufzeit und je höher die Tilgung, desto niedriger ist die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung des Darlehens – und damit das Risiko, dass der Dar-

Zudem ist eine Immobilie immer noch eine sehr werthaltige Geldanlage. Wie sicher oder nicht die Renten nun sein werden – im Alter „mietfrei“ im dann abbezahlten Eigenheim zu leben, ist sicherlich kein Nachteil. Und zur Not kann die Immobilie dann auch noch verkauft werden.

Eine solide Baufinanzierung hilft, künftige Belastungen besser einschätzen zu können und damit Risiken zu minimieren.

lehensnehmer bei der Umschuldung bzw. Anschlussfinanzierung durch bis dahin gestiegene Zinsen ein Problem bekommt. Wir empfehlen daher Zinsbindungen von 15 oder mehr Jahren und mindestens zwei – besser drei oder mehr – Prozent anfängliche Tilgung.

Und auch wenn die Marktzinsen bereits sehr niedrig sind: Mit Förderdarlehen lässt sich häufig ein noch niedrigerer Zinssatz erreichen. Immobilienkäufer sollten sich daher auf jeden Fall von einem Finanzierungsexperten beraten lassen. Am besten von einem unabhängigen Berater, der die Angebote diverser Anbieter für den Kunden objektiv vergleicht.

Wie kann man sich optimal auf das Gespräch vorbereiten?

Vorbereitung ist das A und O – ein schriftlicher Fragenkatalog kann helfen, dass alle Unsicherheiten oder Fragen besprochen werden.

Um Überraschungen zu vermeiden, empfehle ich bereits vorab eine Schufa- Selbstauskunft einzuholen. Zudem sollte der Kunde sich Gedanken darüber machen, wieviel er sich leisten kann oder will. Dafür ist es hilfreich eine Haushaltsrechnung mit allen monatlichen Einnahmen und Ausgaben zu erstellen – nicht zu vergessen sind dabei die jährlich wiederkehrenden Ausgaben.

Im Laufe der Finanzierungsanfrage werden bestimmte Unterlagen wie Lohnsteuerabrechnungen oder Objektunterlagen benötigt. Möchte sich der Kunde im Vorfeld darüber informieren, dann stelle ich als Dr. Klein Berater gerne eine Unterlagencheckliste zur Verfügung.

„Immobilienkäufer sollten sich von einem unabhängigen Finanzierungsexperten beraten lassen, der die Angebote diverser Anbieter für den Kunden objektiv vergleicht.“

ROBERT TARNOWSKI



Robert Tarnowski ist seit über 15 Jahren in der Finanzbranche tätig. Seit fünf Jahren spezialisiert er sich als unabhängiger Berater auf das Thema Immobilienfinanzierung und berät Kunden in und rund um Landshut.

Rauchwarnmelderpflicht: Darauf sollten Sie achten

Rauchwarnmelder können Leben retten, wenn es brennt. Deshalb ist ihr Einbau seit Anfang 2013 für Neubauten gesetzlich vorgeschrieben. Für Bestandsgebäude wird eine Übergangsfrist zur Nachrüstung bis Ende 2017 gewährt.

Zuständig für den Einbau der gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder sind in Bayern die Wohnungseigentümer, also die Vermieter.

Die Gesetzgebung zur Rauchwarnmelderpflicht in Deutschland ist Sache der Bundesländer. Gemeinsame Grundlage der Gesetzestexte ist aber die Norm DIN



14676 für Rauchwarnmelder, die Folgendes besagt:

"In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von

Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird." Experten empfehlen darüber hinaus, alle Räume außer Küche und Bad mit Rauchmeldern auszustatten. Dies ist aber eine freiwillige Entscheidung des Eigentümers.

Die Installation ist Eigentümerpflicht

Für den Einbau der Rauchwarnmelder ist der Eigentümer des Hauses oder der Wohnung verantwortlich.

Vorschriften zur Wartung der Rauchmelder

Rauchwarnmelder bedeuten einen großen Gewinn für die Sicherheit. Zur Wartung gehört es, regelmäßig zu überprüfen, ob die Rauchwarnmelder einwandfrei

funktionieren, und wenn nötig die Batterien auszuwechseln. Ein Vermieter kann die Wartung über einen Zusatz im Mietvertrag zwar auf den Mieter übertragen, was ihn aber nicht automatisch von seiner Aufsichtspflicht und Haftung entbindet. Sinnvoller ist es, einen Fachmann mit der Funktionsprüfung der Geräte zu beauftragen.

Wer trägt die Kosten?

Der Einbau von Rauchwarnmeldern steigert die Sicherheit der Wohnung, deshalb darf der Vermieter die Installationskosten laut Mietrecht auf den Mieter umlegen. Er kann die Miete um maximal elf Prozent der Investitionskosten jährlich erhöhen. Auch die Wartungskosten darf der Vermieter im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung umlegen.

"Als Kooperationspartner in Sachen Rauchwarnmelder bin ich in der Lage, Ihnen ein wirtschaftlich sinnvolles Angebot zu unterbreiten, das die Lieferung von qualitativ erstklassigen Rauchwarnmeldern, deren DIN-gerechte Montage und Inbetriebnahme sowie die jährlich vorgeschriebene gesetzliche Wartung beinhaltet."



Kaminkehrermeister Markus Schlichter
Zollbrucker Str. 20
84155 Bodenkirchen

Telefon 08741 92 76 46
Mobil 0171 2 12 50 70
E-Mail markus.schlichter@t-online.de

www.mein-feger.de

Karl Fries Heizungsbau - Installation - Schwimmbäder



Grundlage unserer Leistungen sind maßgeschneiderte Ideen: Qualität, Individualität und Kundennähe stehen bei uns im Vordergrund.

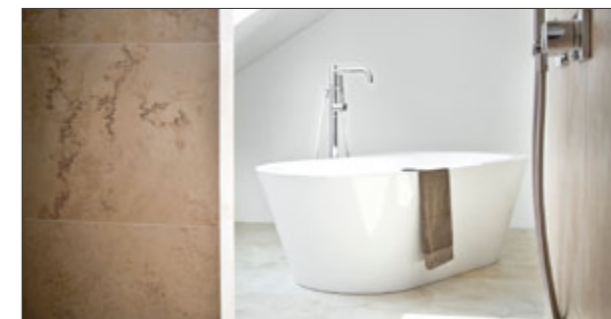
Die Firma Karl Fries Haustechnik ist Ihr kompetenter Partner in Sachen Heizungsbau, Sanitärinstallationen, Solaranlagen, Klima- und Lüftungsbau sowie Schwimmbad- und Wellnesstechnik.

Ob Neuinstallation oder Bestandssanierung. Wir erarbeiten, realisieren und betreuen Ihr Vorhaben fachgerecht und mit größter Sorgfalt.

Dank jahrelanger Erfahrung, modernster Technik und Know-how finden wir die bestmögliche Lösung, um Ihren hohen Ansprüchen stets gerecht zu werden.

Als alteingesessenes Familienunternehmen sind wir nun seit über 50 Jahren erfolgreich für unsere Kunden im Einsatz und würden uns sehr freuen, auch Sie in unseren Kundenstamm aufnehmen zu dürfen.

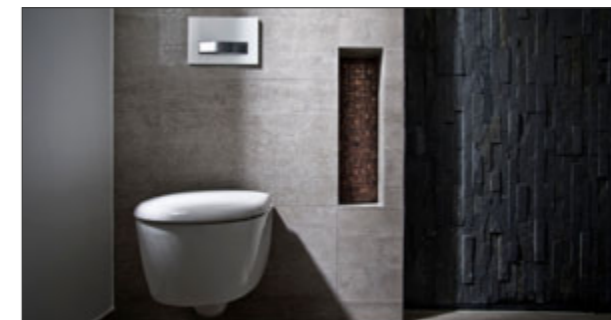
Der persönliche Kontakt zu unseren Kunden ist uns sehr wichtig. Darum werden wir auch in Zukunft ganz bewusst unserem Motto „klein und fein“ treu bleiben. Damit wir auch weiterhin eine bestmögliche Beratung gewährleisten können.



Karl Fries Haustechnik
Falkenstraße 34
84036 Landshut

Telefon 0871 4 01 04
Telefax 0871 4 57 90
E-Mail info@karlfries.de

www.karlfries.de



Neuer Trend im Landschaftsbau: Immer mehr Bauherren setzen auf Rollrasen



In Altheim hat sich Philipp Weinzierl auf den Anbau von erstklassigen Rollrasen spezialisiert

Seinen Wurzeln ist Philipp Weinzierl treu geblieben – und das im wahrsten Sinne des Wortes: Seit 2009 produziert er im Nebenerwerb Rollrasen – und kombiniert so auf einträgliche Weise landwirtschaftliches, biologisches, technisches und kaufmännisches Know-how. Nachdem er lange mit der besten Mischung für die richtige Rasensaat und deren Aufzucht experimentiert hatte, entschied er sich, eine spezielle Rasen-„Schälmaschine“ anzuschaffen. Aus England, versteht sich - wie es sich für einen erstklassigen Rasen gehört!



Herr Weinzierl, was ist das Besondere an Ihrem Produkt? Womit überzeugen Sie Ihre Kunden am meisten?

„Entscheidend ist die ausgezeichnete Qualität meines Rasens. Ich sehe das so: Wenn ein Bauherr seinen Rasen nicht selbst anlegt sondern Geld für einen Rollrasen ausgibt, hat er Anspruch auf einen perfekten Rasen. Darum verwende ich ausschließlich hochwertige Grassorten in der richtigen Zusammensetzung. Ich achte vor allem auf Eigenschaften wie Krankheitsresistenz, Schnittverträglichkeit und Regenerationsfreudigkeit. Zudem nehme ich mir sehr viel Zeit für die Beratung meiner Kunden. Sie sollen schließlich wissen, worauf zu achten ist! Mit der pünktlichen Lieferung und dem richtigen Verlegen des

Rollrasens ist es ja nicht getan: Einen dauerhaft schönen Rasen bekommt man nicht ohne gute Pflege – insbesondere richtiges Mähen, Düngen und Bewässern. All das erkläre ich meinen Auftraggebern in aller Ruhe.“

Was sind für Sie die wichtigsten Erfolgsfaktoren im Geschäftsleben?

„Ich habe einmal den Spruch gelesen: ‚Erfolg ist einmal öfter aufstehen, als man umfällt.‘ Das beantwortet die Erfolgsfrage für mich am besten. Obwohl mein Produkt zweifellos im Trend liegt, waren die Anfangsjahre eher schwierig. Die Rollrasen-Produktion lernt man ja nicht an der Volkshochschule. Schritt-für-Schritt-Anleitungen oder Kurse gibt es nicht: Das fachliche Know-how habe ich mir durch Fachlektüren, Experimenten und Feldversuchen selbst erarbeitet. Bis ich den Dreh raus hatte und der Rasen meinen Ansprüchen genügte, dauerte es immerhin zweieinhalb Jahre! 2 1/2 Jahre ansäen, düngen, mähen, gießen, umpflügen - und das Ganze wieder von vorne. Erst dann konnte ich mit dem Verkauf beginnen. Dafür braucht man einen ziemlich langen Atem.“

Wertvolle Tipps zur Rasenpflege von Philipp Weinzierl



Damit Ihr Rasen dauerhaft dicht, grün und strapazierfähig bleibt, ist die richtige Pflege entscheidend.

Mähen

Achten Sie beim Mähen auf scharfe Messer an Ihrem Rasenmäher. Die optimale Schnitthöhe liegt bei etwa 3-5 cm und sollte keinesfalls unterschritten werden. Zu kurzes Mähen führt im schlechtesten Fall sogar zum Absterben des Rasens. Aber auch eine zu hohe Schnitthöhe ist für den Rasen nicht optimal, da die Moosbildung gefördert wird und der Rasen verfilzen kann. Je öfter Sie mähen desto dichter wird der Rasen. Daher empfehlen wir mindestens 1-mal pro Woche zu mähen. Mähen Sie nie mehr als ein Drittel der Grashalmlänge ab.



Düngen

Die wichtigste Düngung ist die Frühjahrsdüngung zwischen März und April, da im Frühjahr die größte Wachstumsphase eintritt. Die zweite Düngung sollte zwischen Mai und Juni erfolgen und eine weitere dann zwischen Juli und August. Damit der Rasen den Winter gut übersteht, sollte man etwa im Oktober noch eine kaliumhaltige Herbstdüngung vornehmen.

Wässern

Beim Bewässern gilt der Grundsatz: „So wenig wie möglich und so viel wie nötig.“ Wird zu viel und vor allem zu häufig bewässert, gewöhnt sich der Rasen an seine ständigen Wassergaben, und er wird zu einem so genannten „Flachwurzler“. Am besten gießen Sie Ihren Rasen dann, wenn der Welkepunkt erreicht ist, d.h. wenn der Rasen sich nach dem Betreten nicht wieder selbstständig aufrichtet. Der Rasen braucht dann 20-25 Liter Wasser pro m², damit das Wasser schön einsickert statt an der Oberfläche zu verdunsten. Im Hochsommer reicht es aus, den Rasen 2-mal pro Woche mit dieser Menge Wasser zu beregnen.

Vertikutieren

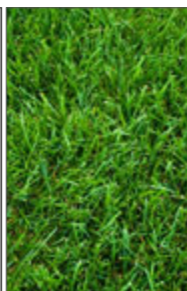
Die Ansicht, dass der Rasen jährlich im Frühjahr vertikutiert werden muss, ist ein Mythos, der sich noch immer sehr hartnäckig hält. Grundsätzlich gilt: Das Vertikutieren dient einzig und allein dazu, den Rasenfilz zu reduzieren und nicht, Moos zu entfernen, Unkraut zu bekämpfen oder den Boden zu lockern. Rasenfilz entsteht durch unregelmäßiges Rasenmähen, liegengebliebenes Schnittgut und abgestorbene Pflanzen. Eine Filzschicht von bis zu 1 cm ist natürlich und sogar gesund für den Rasen. Erst wenn die Filzschicht dicker wird, sollte man zum Vertikutierer greifen. Dabei wird die Filzschicht leicht angeritzt, sodass Bodenorganismen sie schneller abbauen können. Im Frühjahr, wenn der Rasen die Wachstumsphase erreicht hat, ist dafür der beste Zeitpunkt. Am besten vertikutiert man nach der Düngung, damit der Rasen die entstandenen Schlitz- und Beschädigungen an der Grasnarbe schnell wieder schließen kann. **Wichtig: Nach jedem vertikutieren unbedingt nachsäen!**

Isar Rollrasen

Philipp Weinzierl
Dorfstraße 78
84051 Altheim

Telefon 08703 4 13 43 06
E-Mail info@isar-rollrasen.de

www.isar-rollrasen.de



Der Immobilienmarkt in Landshut 2015

Analyse und Ausblick

Oberbürgermeister Hans Rampf
Stadt Landshut



Der Immobilienmarkt hat seit Beginn der Weltwirtschaftskrise 2008 in ganz Deutschland einen nicht unerheblichen Auftrieb erfahren. Zwar ist zu verzeichnen, dass es auch weite Regionen in Deutschland gibt, bei denen die Preise für Immobilieninvestitionen eher stagnieren oder gar rückläufig sind, prosperierende Bereiche jedoch zum Teil auch ganz besonders von der Investitionsbereitschaft am Immobilienmarkt profitieren.

Aufgrund verschiedenster Standortfaktoren zählt auch die Stadt Landshut zu den Gebieten in Deutschland mit besonders hohem Investitionsdruck. Nicht nur die Nähe zur Landeshauptstadt München, die sowohl mit dem Auto als auch mit einem äußerst attraktiven Bahnanschluss in weniger als einer Stunde erreichbar ist, sondern auch die gute und schnelle Verbindung zum internationalen Flughafen „Franz-Josef-Strauß“ gestalten den Standort positiv.

Das Angebot an Arbeitsplätzen in und um Landshut trägt ebenso wie die weichen Standortfaktoren

- Hochschule
- Gymnasien
- Schulen
- Kindergärten
- kulturelle Angebote
- Einkaufsmöglichkeiten
- Freizeitgestaltung
- Naturnähe usw.



2014 wurde in Landshut erstmals die „Schallmauer“ von 5.000 €/m² Wohnfläche durchbrochen, jedoch nur in absoluten Spitzenlagen und -objekten.

dazu bei, zunehmenden Siedlungsdruck auf die Stadt Landshut zu erzeugen.

Die Preissituation der Immobilien bleibt davon natürlich unberührt, denn auch hier bestimmt Angebot und Nachfrage maßgeblich die Entwicklung der einzelnen Marktsegmente. Bei den unbebauten Grundstücken konnte von 2009 bis 2015 ein durchschnittlicher Anstieg der Preise von knapp 30 % verzeichnet werden. Eine nicht ganz so ausgeprägte Preisentwicklung ergab sich bei den bebauten Grundstücken, die im Vergleichszeitraum nur etwa um 10-15 % stiegen. Besonders der Markt für Eigentumswohnungen war jedoch von zum Teil ganz erheblichen Preissteigerungen geprägt. Die Preissteigerungen lagen sowohl bei den Erstverkäufen,

Oberbürgermeister Hans Rampf
Stadt Landshut



also Neubauwohnungen, als auch bei Wiederverkäufen zwischen 2009 und 2015 bei etwa 30 %. Dies entspricht zwar einer jährlichen Entwicklung von ca. + 5 %, was im Vergleich zu anderen Geldanlagen durchaus lukrativ erscheint. Betrachtet man jedoch einen längeren Zeitraum rückblickend bis zum Jahr 2000, dann bleibt wegen der Stagnation des Immobilienmarktes zwischen 2000 und 2009 nur eine jährliche Steigerung des Investments von gerade einmal ca. 2 %.

In der Analyse kann man zwar einen nicht unerheblichen Anstieg der Immo-

Oberbürgermeister Hans Rampf
Stadt Landshut

lienpreise während der letzten Jahre verzeichnen, jedoch angesichts der mittelfristig zu prognostizierenden Entwicklung in unserer Region von einer Gefahr einer Blasenbildung zu sprechen, dürfte deutlich verfehlt sein. Hierzu fehlen derzeit auch die diesbezüglichen Marktindikatoren.

Auch in der näheren Zukunft sollte bei näherer Betrachtung der Bereich der Immobilienmärkte von weiter (ggf. jedoch nicht mehr so stark) steigenden Tendenzen geprägt bleiben, wofür nicht zuletzt auch die derzeitige Zinspolitik der Europäischen Zentralbank spricht.

Sicher gibt es in Deutschland auch einzelne Metropolen, die sich der Gefahr einer Blasenbildung angenähert haben. Dennoch ist eine Investition in Landshut aufgrund der stabilen Standortfaktoren, der nachhaltigen Entwicklung von Wohnbauland und von Gewerbeflächen sowie einer beispielhaft vorausschauenden kommunalen Bodenpolitik nach wie vor als durchaus empfehlenswert zu bezeichnen.



Wohnen in Landshut ist besonders attraktiv und eine gute Perspektive besonders für Familien:

- sofort bebaubare und bereits erschlossene Grundstücke
- gute Lage
- beste Verkäufersverbindungen nach z.B. München und Regensburg
- hervorragendes Wohnumfeld mit Grünflächen, Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs
- Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe

Eine bulthaup kann alles

... wenn die richtigen Leute zusammenkommen.

Jede Küche ist einzigartig. Das ist der Anspruch im Darlapp Küchenhaus. bulthaup ist die Marke, die zweifellos zum Besten fähig ist - wo wird Kreativität in solcher Präzision ausgeübt? Das ist Stoff für Leute, denen am Leben liegt: Das Darlapp Küchenhaus begeistert sich für Menschen. Daraus entstehen schöne Beziehungen.

Wo bulthaup zu Hause ist, berichtet das Magazin „Landshut Genießen“ seit Jahren: in der Stadt und auf dem Land, im Isartal und himmelhoch in Italien, im großen Stil aber auch als lebenskluge Lösung auf kleinstem Raum. Eine Jugendstilvilla ist dabei und ein gemütliches Reihenhaus, ein moderner Familienle-

bensmittelpunkt und ein historischer Bischofssitz in Italien, ein höchst spektakuläres Konstrukt über dem Durchschnitt und ein Denkmalschutzprojekt, dem man die Größe des Denkens von außen nicht ansieht. Sehr unterschiedliche Menschen leben mit einer bulthaup aus dem Darlapp Küchenhaus. Gemeinsam besitzen sie die Wertschätzung für eine Leistung, die in jeder Größenordnung mit außerordentlichem Einsatz entsteht.

Da sind zuerst die Planer beteiligt. Aber dann auch eine Handwerkstruppe, die schon ein wenig berühmt geworden ist für Präzision, Zuverlässigkeit und auch für ihre Unerschrockenheit: Eine bulthaup wurde schon auf Händen zur Baustelle getragen und durchs

Zeigen Sie mir Ihr Haus und Ihre Küche wird einzigartig sein!

Richard Priller
Darlapp Küchenhaus



Darlapp
Küchenhaus
am Bischof-Sailer-Platz

Eine bulthaup kann alles

Die Baukunstwerke von Rudi Napholtz und die bulthaup Küchen aus dem Darlapp Küchenhaus passen gut zusammen. Das liegt am Einvernehmen im Anspruch.

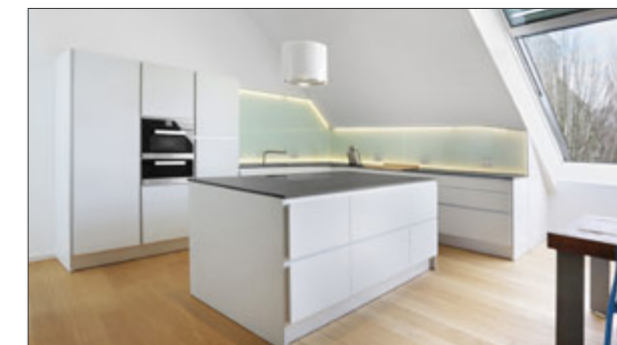
Dach eingeflogen, wenn es nicht anders ging. Leidenschaft bringt die Leute zusammen. Und bulthaup ist ein Produkt mit einer ganz besonderen Eigenschaft: Wenn es mit Begeisterung in Berührung kommt, entwickelt sich eine spezielle Chemie. Küchen aus dem Darlapp Küchenhaus sind bekannt dafür, gute Stimmung zu erzeugen. Übrigens: Die Baukunstwerke von Rudi Napholtz und die bulthaup Küchen aus dem Darlapp Küchenhaus trifft man jetzt immer öfter miteinander. Das ist kein Zufall, sondern gutes Einverständnis im Anspruch.

Darlapp Küchenhaus

Bischof-Sailer-Platz 421
84028 Landshut

Telefon 0871 925460
Telefax 0871 9254629
E-Mail info@
darlappkuechenhaus.de

www.darlapp.bulthaup.de



Rudi Napholtz und Richard Priller haben wieder Baugeschichte belebt. Die Küche steht im Mittelpunkt. Von Mensch zu Mensch sieht das verschieden aus, mit einer bulthaup b3 auf der linken Seite und einer bulthaup b1 oben im Bild.

Die Ussar Villa – Sanieren mit Fingerspitzengefühl und Behutsamkeit

Ist es die große Terrasse, auf der man Walzer tanzen möchte? Oder die Zierfassade mit ihren Türmchen, die an ein Märchenschloss erinnert? Die solitäre Lage am Ufer der Isar? Die wechselhafte Geschichte, versinnbildlicht durch den weithin und schon lange selbst Geschichte gewordenen Schriftzug „Schlosserei Ussar“?

Jeder empfindet wohl etwas anderes, doch fast jeder empfindet irgendetwas, wenn er über das Maxwehr geht oder über die Podewilsbrücke fährt und die Ussar Villa ins Auge des Betrachters fällt. Diese emotional behaftete und herausstechende Immobilie stellte die Bauherrengemeinschaft Napholtz/Steer vor besondere Herausforderungen. Beginnend mit dem Erwerb der Ussar Villa im Jahr 2011 wurde die Geschichte des Hauses soweit wie möglich rekonstruiert.

Unter der Federführung der Firma Napholtz wurde das Anwesen in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt, mehrheitlich an unterschiedliche Investoren veräußert und umfassend saniert. Dabei entstand unter der Freifläche zwischen dem Gebäudekörper und der Podewilsstrasse eine

neue Tiefgarage mit Autoaufzug und 19 Stellplätzen. Seither beherbergt das Ussar-Anwesen neben einer einzelnen Privatwohnung die Firma Rudi Napholtz, das Notariat Steer, eine Arztpraxis, die WEDIS-Group und WEKAM-Invest auf insgesamt 1.477 m² Wohn- und Nutzfläche, sowie 385 m² Terrassenfläche. Das südwestliche Gelände zum Maxwehr hin, wo früher die Schleifmühle stand, wurde als parkähnlicher Ziergarten mit Brunnen gestaltet.

Die größte Herausforderung bildeten weniger die baulichen Instandsetzungen wie Aufarbeiten oder Erneuern von Elektro- und Sanitärinstallation, Dacheindeckung, Türen, Fenstern und Böden, sondern das Finden einer passenden Innenaufteilung, das zeitgemäßen Nutzungsinteressen und einer denkmalgerechten Bestandspflege gleichermaßen

Rechnung trägt. So wurde z. B. durch die gesamte Höhe des Hauptgebäudes ein offener Raum mit einer Grundfläche von ca. 4 auf 5 Meter geschaffen, wodurch ein völlig neues und großzügiges Treppenhaus entstand.

Durch die Zierfassade zur Isar hin, die in einem Abstand von rund einem Meter im Jahr 1902 vor die bestehende Außenmauer gesetzt wurde, entstanden im ersten und zweiten Obergeschoss zwei „Schläuche“ von einem Meter Breite und einer Länge über die gesamte Fassade des Hauptgebäudes. In der umgesetzten Lösung konnten diese

schwer nutzbaren Bereiche durch maßvoll breite Aufbrüche der ursprünglichen Außenmauer und Unterteilungen durch neue Abmauerungen harmonisch in die Empfangsräume und sonstigen Büros integriert werden. Zugleich bleibt jedoch erkennbar, dass die Zierfassade ein Vorbau und nicht die ursprüngliche Außenmauer ist.

Um dem tatsächlichen Standort der Ussar Villa gerecht zu werden, wurde eine Umwidmung der Adresse von Christoph-Dorner-Straße 4 in Isargestade 748 veranlasst.

“ **Die Ussar Villa - Industriegebäude & Märchenschloss**
Finden Sie auf www.napholtz-raumgestaltung.de weitere interessante Informationen über die umfassende Geschichte der Ussar Villa. Gehen Sie mit uns auf Zeitreise und entdecken Sie die verborgenen Schätze dieses geschichtsträchtigen Hauses.
Wir wünschen Ihnen dabei viele interessante Einblicke. “

Es war uns ein besonderes Anliegen, diesen faszinierenden mehrgliedrigen Gebäudekomplex behutsam zu sanieren, um den Glanz vergangener Zeiten in neuem Licht erstrahlen zu lassen. Mit modernen Akzenten gelingt uns dabei der Brückenschlag in die Gegenwart.

Rudi Napholtz



Was mache ich mit meiner Immobilie im Alter? Wenn das eigene Haus immer mehr Mühe macht ...

Das eigene Haus – zugeschnitten auf die jeweilige Lebensphase – wünschen sich fast alle Immobilien-Eigentümer.

Als Immobilienberater erleben wir immer öfter, dass viele Eigentümer, die den Ruhestand erreicht haben oder kurz vor der Rentenphase sind, sich Gedanken darüber machen, ob ihre aktuelle Wohnsituation noch zu ihnen passt. Die Kinder sind aus dem Haus, ihre Wohnansprüche haben sich geändert und plötzlich ist das Eigenheim viel zu groß oder passt nicht mehr zu ihren Bedürfnissen. Was tun?



Vielleicht kommen auch Ihnen die folgenden Situationen bekannt vor: Die ehemaligen Kinderzimmer werden nicht mehr genutzt – sie stehen leer oder werden immer mehr zur Abstellkammer. Die vielen Treppen im Haus werden immer beschwerlicher oder sogar zum Hindernis. Die Gartenarbeit diente früher der Entspannung – wird aber heute zur Belastung. Nach und nach merken Sie, dass die eigengenutzte Immobilie nicht mehr den aktuellen Wohnansprüchen genügt.

Daher stellen sich viele Eigentümer die Fragen:

- Was mache ich mit meiner Immobilie im Alter?
- Wie lange kann ich in meinem Haus noch wohnen?
- Werden meine Kinder das Haus irgendwann wirklich übernehmen wollen?
- Wenn ich mein Haus verkaufe – hätte ich dann nicht wieder mehr Freiheiten?
- Wie vorteilhaft wäre es, wenn die Wohnfläche kleiner wäre?
- Wie bequem wäre es, wenn ich ein barrierefreies Bad hätte oder auf einer Ebene wohnen würde?
- Wie interessant wäre es, zentraler zu wohnen – mit Infrastruktur in unmittelbarer Nähe?
- Wie ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und wie häufig fahren Busse und Bahnen in meiner Nähe?
- Wäre es nicht praktisch in die Nähe meiner erwachsenen Kinder oder Verwandten zu ziehen, um einen engeren Kontakt zu pflegen?

Dies sind nur einige Überlegungen, die ältere Hauseigentümer uns immer wieder schildern. Sicher fallen Ihnen noch eine ganze Menge anderer Gründe ein, die Ihnen das Leben in Ihrem schönen Haus immer schwerer machen.

Wir möchten Ihnen Anregungen geben und Sie unverbindlich beraten, die für Ihre Lebenssituation passende Lösung zu finden:

Barrierefreier Umbau

Gerne machen wir uns mit Ihnen gemeinsam ein Bild von Ihrer häuslichen Situation und prüfen gemeinsam mit Experten die Möglichkeiten und Kosten eines barrierefreien Umbaus.

Was mache ich mit meiner Immobilie im Alter?

Nicht selbst genutzte Räume vermieten

Verfügt Ihr Haus über mehrere Stockwerke, kann ein Teil des Hauses eventuell räumlich abgetrennt und in eine separate Wohnung ausgebaut werden. Diese können Sie vermieten und somit zusätzliche Einnahmen erzielen, die es Ihnen erleichtern, den von Ihnen selbst genutzten Teil des Hauses altersgerecht umzubauen.

Umkehrhypothek oder Immobilienrente

Bei der Immobilienrente verkaufen Sie Ihr Eigenheim an eine Bank, Versicherung oder einen anderen Kapitalgeber. Als Gegenleistung wird Ihnen ein lebenslanges Wohnrecht eingeräumt, das im Grundbuch eingetragen wird. Außerdem erhalten Sie entweder einen festen Betrag auf einmal ausgezahlt oder eine monatliche Rente. Die Modalitäten hierzu können individuell vereinbart werden.

Bei der Umkehrhypothek wird die Immobilie nicht verkauft, sondern beliehen. Sie bleiben also Eigentümer und bekommen von der Bank einen Kredit, der durch Ihr Haus grundbuchlich gesichert und nach Ihrem Tod durch Verkauf des Hauses getilgt wird. Auch bei dieser Variante erhalten Sie

als Besitzer ein lebenslanges Wohnrecht.

Wenn Sie den Verkauf Ihres Hauses für die beste Lösung halten, planen sie möglichst langfristig.

Ich möchte verkaufen. Was ist mein Haus eigentlich wert?

Als Verkäufer sollten Sie vor allem den Wert Ihres Hauses so realistisch wie möglich



einschätzen, um nicht zu günstig zu verkaufen. Es ist daher unbedingt empfehlenswert, im ersten Schritt Ihr Haus von einem Immobilienfachmann bzw. Gutachter bewerten zu lassen.

Auch sollten Sie berücksichtigen, dass der Verkauf Ihres Hauses und der Kauf Ihrer künftigen Wohnung eine nicht zu unterschätzende Herausforderung darstellen können – in organisatorischer und finanzieller Hinsicht z.B. ist es manchmal auch empfehlenswert, kleinere Renovierungen an Ihrem Haus vorzunehmen, da sich diese vorteilhaft auf den Verkaufspreis auswirken können.

Eigentümer, die sich Gedanken über das weitere Wohnen in ihrer Immobilie machen, empfehlen wir als Einstieg den Praxisratgeber: „Was mache ich mit meiner Immobilie im Alter?“ Diesen können Sie gerne kostenlos über Trausnitz Immobilien beziehen.

Wir freuen uns über Ihren Besuch am Nahensteig 182 oder Ihren Anruf unter Tel. 0871 – 97 49 49 88.

Vom Haus in die eigene Wohnung als Alterssitz

Gerd Schulz und seine Frau Christine haben diesen wichtigen Schritt gerade hinter sich. Sie sind vom Umland nach Landshut gezogen, vom Haus in die Eigentumswohnung. Ihr Fazit: Es war die richtige Entscheidung.

Wir hatten uns mit unserem Haus fast 20 Jahre davor unseren Traum vom eigenen Haus zum zweiten Mal erfüllt. Dennoch erkannten wir beide, dass unsere Immobilie für ein Leben im Alter nicht geeignet war. Unsere Tochter war aus dem Haus, ihr großes Zimmer stand leer, ihr Bad wurde nicht mehr benützt. Sie führt ihr eigenes Leben mit ihrem Partner – momentan noch in einer Eigentumswohnung. Jedoch war klar, dass sie unser Haus nicht übernehmen wird. Der Garten machte mehr Arbeit als Freude. Vor allem aber belastete uns die Frage, was passiert, wenn einer von uns beiden später allein zurückbleibt. Auf keinen Fall wollten wir beide später im Alter gezwungen sein, die Entscheidung für oder gegen einen Umzug unter Druck zu treffen.

Es ist sicherlich schwer, sich vom eigenen Haus zu trennen, in dem man jahrzehntlang gelebt hat, mit dem man ja emotional eng verbunden ist. Wie kamen Sie zu der Entscheidung, dass der Verkauf des Hauses das vernünftigste ist?

Wir haben uns in unserem selbst geplanten Haus immer sehr wohl gefühlt. Der Entschluss in eine Wohnung zu wechseln entstand nicht aus einer spontanen Laune heraus. Er reifte im Verlauf von 2 bis 3 Jahren. Wir erstellten eine Pro- und Conraliste, die wir nach unseren persönlichen Präferenzen gewichteten. Erst dann begannen wir gezielt nach einer geeigneten Wohnung in der Stadt zu suchen.

Haben sich Ihre Wünsche und Bedürfnisse in Bezug auf das Wohnen (z.B. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel bzw. ärztliche Nahversorgung) im Laufe der Jahre verändert?

In Bezug auf Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung oder Freizeitaktivitäten haben wir uns schon immer mehr an der Stadt Landshut orientiert.

Jedoch hatten wir uns schon immer gewünscht, auch öffentliche Verkehrsmittel oder das Fahrrad nutzen zu können, um nicht ausschließlich immer auf das Auto angewiesen zu sein.

Hatten Sie zu Beginn Ihrer Entscheidung bereits klare Vorstellungen, wo und wie Sie leben wollen?

Nachdem wir unsere Entscheidung getroffen hatten unser Haus in ländlicher Umgebung gegen eine Wohnung zu tauschen, kam für uns nur die Stadt und ihre unmittelbare Umgebung in Frage.

Interview Familie Schulz:

Vom Haus in die eigene Wohnung als Alterssitz

Nun ist es sicherlich schwierig, den Wert des eigenen Hauses realistisch einschätzen zu können, um nicht zu günstig zu verkaufen. Sie haben daher einen Immobilienfachmann zu Rate gezogen. Wie waren dabei Ihre Erfahrungen?

Von unserem Immobilienberater wurden wir bei der Bewertung und beim Verkauf unseres Hauses optimal unterstützt.

Auch bei der Erstellung eines ansprechenden Exposés stellte sich die Kompetenz des Immobilienunternehmens unter Beweis. Als sehr vorteilhaft erwies sich die Vorauswahl von möglichen Kaufinteressenten. Nur bei wirklich in Frage kommenden Interessenten vereinbarte

unser Immobilienberater mit uns einen Besichtigungstermin. Diese Vorgehensweise ersparte uns zu häufige Besichtigungen unseres Hauses. Auf diese Weise haben wir im Verlauf von ca. ¼ Jahr einen geeigneten Käufer für unsere Immobilie gefunden.

Die Betreuung von Trausnitz Immobilien endete jedoch nicht beim Notar. Auch bei der Übergabe des Objektes an den Käufer sowie der damit verbundenen Verwaltung waren sie behilflich uns sorgten somit für einen rundum reibungslosen Ablauf.

Nachdem wir unsere Entscheidung getroffen hatten unser Haus in ländlicher Umgebung gegen eine Wohnung zu tauschen, kam für uns nur die Stadt in Frage.



Unsere Leidenschaft: Die Verbindung von Menschen und Immobilien

Wenn aus Quadratmetern Emotionen werden...



Wenn Sie einen Makler mit dem Verkauf Ihrer Immobilie beauftragen, erwarten Sie in der Regel zwei Dinge: Erstens: Einen schnellen Verkaufsabschluss. Zweitens: Den höchst möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie.

Diese Erwartungen können gute Immobilienberater in Landshut durchaus erfüllen. Die verbreitete Klischeevorstellung ist hier nach wie vor: „Den Verkaufsauftrag annehmen, ein paar Telefonate mit ‚vorgemerkten Kunden‘ führen, ein paar Exposés verschicken, ein paar Besichtigungen durchführen - und schon ist der kauf- und zahlungswillige Kunde gefunden...!“



Nein, so funktioniert professioneller Immobilienverkauf eben nicht!

Wir, die Berater von Trausnitz Immobilien überlassen als Ihr Partner beim Verkauf Ihrer Immobilie im Großraum Landshut nichts dem Zufall. Wenn Sie schnell und gut verkaufen wollen, kommt es auf das Zusammenwirken von umfassenden regionalen Marktkenntnissen, vielfältigen Kontakten, frischen Marketingideen und höchster Dienstleistungsbereitschaft an.



Trausnitz Immobilien
Nahensteig 182
84028 Landshut

Telefon 0871 97 49 49 88
Telefax 0871 97 49 49 89
E-Mail info@trausnitz-immobilien.de

www.trausnitz-immobilien.de

Wir freuen
uns auf Ihren
Besuch bei
uns am
Nahensteig
182

Profitieren Sie von unseren fundierten
Marktkenntnissen, unserer Qualifikation
rund um das Thema Immobilie sowie
unserem jungen und motivierten Team!

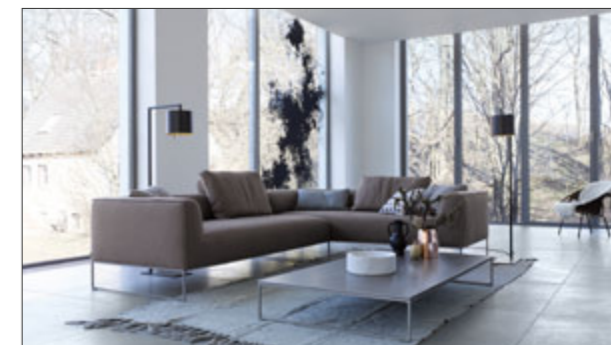
Wir gestalten Ihre Lebens(t)räume

Pointner Designhaus - Komplettleistung aus einer Hand



Die Möglichkeiten beim Einrichten, Umbauen oder bei einer kompletten Baumaßnahme sind vielfältig. Welches Design passt zu mir? Welche Funktionen sind wichtig? Was ist zu beachten?

Auf die vielen Fragen finden Sie im Pointner Designhaus die passende Antwort. Denn wir setzen Ihre Ideen planerisch um. Ob es sich um ein einzelnes Thema, z.B. ein neues Sideboard, einen Innenausbau oder um das Gesamtkonzept für Ihr Haus dreht – unsere Innenarchitekten entwerfen ein individuelles Konzept für Sie.



Und das Beste daran, wir nehmen auch die praktische Umsetzung in die Hand. Sie können sich dabei entspannen.

Wohnen - Genießen Sie Ihr Zuhause

Ob modernes oder klassisch elegantes Wohnen, Inspiration und vielfältige Ideen in einer besonderen Atmosphäre finden Sie bei uns. Möbel mit intelligenter Funktion, mit ausgesuchtem Design und mit perfekter Verarbeitung – für Ihren individuellen Lebensraum.



Pointner Designhaus
Schönbrunner Str. 20
84036 Landshut

Telefon 0871 2 10 91
Telefax 0871 2 81 38
E-Mail info@pointner-design.de

www.pointner-design.de



Beratung – Planung – Realisierung

Bei uns bekommen Sie alles aus einer Hand:

Einrichten ist unsere Passion.
Unser Können ist Ihr Wohlbefinden.

Architekt im Interview

11 Fragen an Stefan Feigel

Stefan Feigel studierte Architektur und Design an den Technischen Universitäten in Berlin und München. Anschließend führte sein Weg über das bekannte Architekturbüro Drescher & Kubina in München bevor er 1995 in die Selbstständigkeit wechselte. Stefan Feigel entwickelt unverwechselbare architektonische Gestaltung. Seine Grundhaltung sucht das Einfache. Dabei bildet die hohe handwerkliche und ästhetische Qualität die fundierte Basis seiner Arbeiten.

Was ist Ihr Leitmotiv beim Planen und Bauen?

Aus der Aufgabenstellung und einer intensiven Auseinandersetzung mit den Bedingungen des Ortes, dem Bauherrn und dem Nutzer eine architektonische, nachvollziehbare und schlüssige Lösung zu entwickeln, die den Aspekten von Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und kultureller Wertigkeit Rechnung tragen. Im Vordergrund steht natürlich stets der Mensch. Dessen Bedürfnisse bei der Nutzung der Räume sowie seine sinnliche Wahrnehmung im Hinblick auf Belichtung, Belüftung oder Materialität definieren den Entwurfsprozess und führen logischerweise zu einer eigenen Interpretation der Bauaufgabe. Dabei spielt das Einfache sowohl in der Architektursprache selbst als auch in der Verwendung von einfacher Technik für mich eine wesentliche Rolle. Und etwas abgeben zu müssen, von dem ich weiß, ich hätte es besser machen können, geht gar nicht.

Wovon lassen Sie sich inspirieren?

In der Musik aber auch in der Natur findet man viele Dinge, die auf die Architektur übertragbar sind. Gerade die Adaptionsfähigkeit der Natur an die Witterung kann in vielen Bereichen Grundlage gestalterischen Handelns und Kreativität sein.

Für mich persönlich stellt ein Tag auf einem Segelboot, allein mit den Elementen, eine große Inspirationsquelle dar. Aber auch die genaue Analyse unserer gebauten Umwelt gibt immer wieder Spirit für neue Ideen, Ansätze und gestalterisches Handeln.

Für welche Person der Geschichte hätten Sie gerne gebaut – und was?

Ich darf die Frage abändern auf: mit wem ich gerne gebaut hätte. Die Olympiabauten der Spiele 1972 für München stellen für mich eines der großartigsten Bauprojekte unserer Zeit dar. Ich kenne kein Projekt unserer jüngsten Zeit, das so genial die Freiheit unserer Gesellschaft in seiner Architektur und Gestaltung für die Welt widerspiegelt. Gerne wäre ich damals im Team um Günter Behnisch, Fritz Auer und Otto Frei gewesen.

Wenn ich um- oder neu bauen will: Wie finde ich den Architekten, der zu mir passt?

Grundsätzlich sollte sich der künftige Bauherr im Klaren sein, was er will und wo sein Schwerpunkt liegt. Das hat primär nichts mit dem Kostenbudget zu tun, sondern vielmehr mit seiner Bereitschaft, sich auf die Gestaltung des jeweiligen Architekten einlassen zu wollen.

Bei der Auswahl des Architekten sollte er auf dessen Erfahrung, die Bauaufgabe betreffend, großes Augenmerk legen. Gegenseitige Sympathie ist dabei die Grundvoraussetzung zum Gelingen eines Werks. Wenn dann die Handschrift des Architekten noch zu den Vorstellungen des Bauherrn passt, sollte wenig schief gehen können.

Interview: 11 Fragen an Stefan Feigel

Worin sehen Sie die künftige Herausforderung für Planer?

Neben dem demografischen Wandel und der uns gegenseitig auferlegten Verpflichtung, sorgsam mit unseren Flächen und Energiereserven umzugehen, sehe ich in der Auseinandersetzung mit dem Gebäudebestand ein sehr großes Betätigungsfeld für uns Planer. Zur Bewältigung dieser gesamtgesellschaftlichen Aufgabe ist der Architekt so wichtig wie nie, da er als Generalist den Gesamtüberblick am besten garantieren kann, was dann auch zu guten uns zukunftsfähigen Lösungen führen wird. Leider wird das gesellschaftlich noch nicht so erkannt.

Wir Planer haben das aber größtenteils selber in der Hand und müssen unsere Leistungsfähigkeit hierfür an die Gesellschaft vermitteln. Das ist jedoch nicht einfach, da die Welt ja voller „Bausachverständiger“ ist.

Muss gute Architektur teuer sein?

Nein, ganz im Gegenteil. Einfachheit als Entwurfsinstrument in Kombination mit geschickter Materialwahl bedarf keiner teuren Investitionen. Die einfachen Dinge sind meist die besten und beständigsten, somit am nachhaltigsten und am wertbeständigsten.

Einfachheit kombiniert mit geschickter Materialwahl braucht keinen weiteren teuren Schnick-Schnack.

Was reizt Sie besonders am Umbauen und Modernisieren?

Die Auseinandersetzung mit dem Bestand, dessen Struktur, Materialität und dessen Wahrnehmung erfordert großes Fingerspitzengefühl und führt in der Regel zu besonders qualitativvollen Ergebnissen. Sofern man die Geschichte versteht, um dann im Sinne des Weiterbaus ein überzeugendes Gesamtergebnis abliefern zu können.

Angenommen, ich habe ein 08/15-Häuschen aus den 1950er Jahren geerbt. Wie kann ich mit überschaubaren Mitteln etwas daraus machen?

Mit etwas Fingerspitzengefühl ist hier einiges darstellbar, zumal Häuser dieser Zeit sehr klar und sehr funktional strukturiert sind. Das muss man sich zu Nutze machen. Neben der energetischen Hülle hapert es meist an der veralteten Haustechnik, hier ist sicherlich der Schwerpunkt für künftige Investitionen zu legen. Kann man sich dann auch noch die Überarbeitung der Oberflächen leisten, sind wir wieder bei einem zukunftsfähigen Modell: Einfachheit kombiniert mit geschickter Materialwahl braucht keinen weiteren teuren Schnick-Schnack.

Architekt bda | *1966

1985 - 1988	Studium TU-Berlin
1988 - 1991	Studium TU-München
1991 - 1994	Mitarbeit im Büro Drescher-Kubina
1995	Partner im Büro Bauderer-Zeilhofer
1998	Bürogemeinschaft Bauderer-Feigel-Huber
seit 2000	Bürogemeinschaft Feigel-Huber
seit 2013	Bürogemeinschaft Feigel – Huber -Dumps



An einen Neubau denken viele gar nicht erst, weil es deutlich teurer erscheint, als ein „gebrauchtes“ Haus umzubauen. Ist das tatsächlich so?

Ich denke, man muss zwischen „gebraucht“ und „bestehend“ differenzieren. Bei einer bestehenden Immobilie hängt es wesentlich davon ab inwieweit man bereit ist, sich auf das „bestehende“ Haus einzulassen und gewisse Kompromisse schließen zu wollen. Jedes Haus wurde zu seiner Zeit auf der Grundlage damaliger Überlegungen, Bedürfnisse und Vorgaben errichtet. Heute sind diese anders und wenn man nicht bereit ist, Kompromisse im Sinne des Respekts vor dem Gebäudebestand einzugehen, ist oftmals der Neubau die bessere Lösung, weil vom Alten nichts mehr übrig bleiben würde. Letztlich muss man seine eigenen Anforderungen hinterfragen und gegebenenfalls zurücknehmen.

Unser baukulturelles Erbe zu erhalten und zu pflegen ist bekanntermaßen das Ziel denkmalpflegerischen Handelns. Architekten dagegen bauen für die Zukunft. Wie bringen Sie diesen zunächst vermeintlichen Widerspruch für sich in Einklang?

In meinem Verständnis hat das eine nichts mit dem anderen zu tun. Man unterschätzt oftmals die Adaptionfähigkeit denkmal geschützter Gebäude an die Bedürfnisse unserer Zeit. Das liegt aber oftmals nicht an den Denkmälern, sondern an der Bereitschaft unsererseits, sich auf das Denkmal einzulassen. Wir tun gut daran, unsere zukünftigen Bedürfnisse zu hinterfragen. Letztlich haben unsere Denkmäler bereits mehrere hundert Jahre auf dem Buckel, sind in der Regel von großer Einfachheit geprägt und Einfachheit ist meiner Ansicht nach immer zukunftsfähig.

Mit viel Sachkunde, Sorgfalt und Respekt vor dem gebauten Erbe unserer Stadt sanieren Sie außerdem bestehende historische Häuser in Landshut. Was reizt Sie an diesen, meist denkmalgeschützten, Projekten besonders? Was sind dabei die Herausforderungen?

Es ist der Umgang mit unserer Geschichte und Kultur, was das Ganze so spannend macht. Hinzu kommt, dass jedes unserer Alt- und Neustadthäuser nicht nur ein Einzeldenkmal verkörpert sondern Teil eines einzigartigen, stimmigen Gesamtensembles ist. Auf diesen Umstand sollte jeder, der in der historischen Innenstadt baulich tätig ist, besonderes Augenmerk legen. Das beginnt bei der Materialwahl und hört bei der Werbung auf. Wir müssen sehr sensibel an die Sache rangehen, um nicht in der Geschmacklosigkeit, Anonymität und Gleichgültigkeit zu landen. Die Herausforderung an diesen Projekten liegt darin, sie einerseits an die Bedürfnisse unserer Zeit behutsam anzupassen und - im Sinne des Weiterbaus - deren Beitrag im o.g. Gesamtensemble nicht nur zu respektieren sondern zu festigen. Hierfür bedarf es qualifizierte, sensible Architekten und verantwortungsvolle Bauherren, Sensibilität auf allen Ebenen sowie handwerkliches Können.

Architektur muss in Zukunft vor allem flexibel sein. Dabei ist ein intelligenter Umgang mit vorhandenen Ressourcen sehr wichtig.



Feigel-Huber-Dumps Architekten
Schwimmschulstr. 15
84034 Landshut

Telefon 0871 9 62 52-0
Telefax 0871 9 62 52-50
E-Mail mail@architekten-fhd.de

www.architekten-feigel-huber.de

Doblinger Die Leidenschaft für schöne Dinge

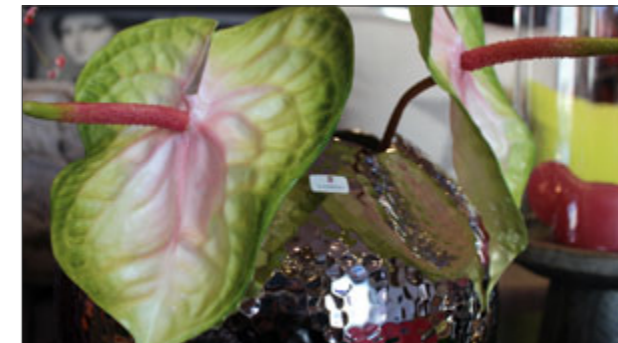
DOBLINGER
seit 1696

Einzigartige Accessoires, ausgesuchte Möbel, stilvolles Geschirr und extravagante Geschenke

In einer Zeit, in der Trends schneller kommen und gehen als man sie wahrnehmen kann, konzentrieren wir uns auf das für uns Wesentliche: Das sorgfältige Auswählen. Wir setzen auf beste Verarbeitung, schönes Design, echte Handwerkskunst, erstklassige Materialien und Zutaten, Innovation und Tradition.

In vielen Ländern unserer Erde entdecken wir für Sie die schönsten Dinge. Deshalb finden Sie bei uns immer wieder viele große und kleine Schätze, die Ihnen schnell ans Herz wachsen werden.

Neben exklusiver Tischwäsche finden Sie vielfältige Accessoires für einen festlich gedeckten Tisch. Daneben gibt es formvollendete Vasen aus Porzellan und edlem Glas, Kerzenhalter und Windlichter in klaren oder verspielten Designs, hochwertige Gläser für einen stilvollen Genuss, anschmiegsame Decken und Kissenhüllen aus feinen Materialien und in angenehmen Farben, die sich dekorativ miteinander kombinieren lassen sowie das eine oder andere kleine Möbelstück. Alles schöne Dinge, die keinen kurzlebigen Trends folgen und mit denen man sich gern umgibt. Zur Gartensaison runden



hochwertige, gut verarbeitete Gartenmöbel und Sonnenschirme das qualitätvolle Angebot ab. Freundliche und kompetente Beratung sind natürlich inbegriffen: wie immer bei DOBLINGER.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Doblinger KG
Dreifaltigkeitsplatz 176
84028 Landshut

Telefon 0871 2 22 37
Telefax 0871 27 42 81
E-Mail info@doblinger-home.de

www.doblinger-home.de



Das häusliche Glück ist das edelste,
weil wir es ununterbrochen genießen können.

Jean Paul

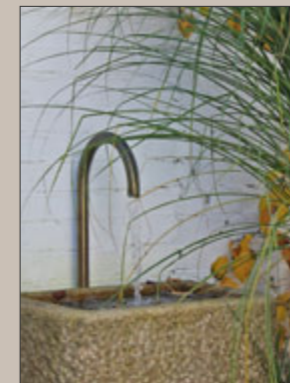
Die stilvolle Kubusvilla in Landshuter
Stadtlage bietet genügend Raum für
vielfältige Wohnansprüche.
Ob großzügiges Wohnen, Generationen-
wohnen oder die Kombination aus Eigen-
nutzung und zusätzlicher Vermietung.
Erleben Sie auf über 330 m² Wohnfläche
Raum für unterschiedlichste Lebens-
modelle.

Wohnraum wird zu Lebensraum
Ein Traumhaus - klar und geradlinig, elegant und licht-
durchflutet. Die bodentiefen Panoramafenster lassen den
Innen- mit dem Außenraum zu einem großzügigen Ganzen
verschmelzen. Das Haus zeichnet sich durch die gekonnt
eingesetzten Proportionen aus. Stilsichere Materialien
lassen die Klarheit der Architektur als zeitloses Kunstwerk
erstrahlen.

Ein gemauerter Kamin zaubert Wärme, Entspannung und
Gemütlichkeit in den offenen Wohn- und Essbereich. Na-
türlich gehört auch eine Fußbodenheizung zum perfekten
Wohngefühl.

Für nähere Informationen
besuchen Sie uns gerne
am Nahensteig 182 in
Landshut.

www.trausnitz-immobilien.de



Baden & Wellness

Das Badezimmer ist Erholung pur für Ihre Seele. Hier erfah-
ren Sie Balance und Ausgleich, Entspannung und Wohl-
gefühl. In dieser Wellness-Oase bauen Sie Stress ab und
erlangen innere Ruhe.

Moderne Architektur in der Küche

Lassen Sie sich von der Vielzahl an Funktionen begeistern.
In dieser Küche erleben Sie puren Kochgenuss und Sie ha-
ben die Freiheit, sich kulinarisch vollständig zu entfalten.
Große horizontale Fenster lassen viel Tageslicht auf die
Arbeitsfläche fallen. Das besondere dabei: Beim Kochen
genießen Sie einen unverbaubaren und zauberhaften
Blick auf die Stadt Landshut.

Ein Garten zum Genießen

Im Garten bilden die klaren Linien der Mauern und Wege
ein reizvolles Wechselspiel mit der vielfältigen Bepflanzung
von Stauden und Gräsern sowie vielen außergewöhnlichen
Gehölzen. Unterschiedliche Gartenebenen schenken immer
neue Aus- und Einblicke.

Wohnfläche: ca. 330 m²
Grundstück: ca. 720 m²

Kaufpreis: 1.550.000 €

Geradlinig,
zeitlos und
elegant -
all diese
Komponenten
werden hier
vereint.



Feinsteinzeug und Naturstein in einer neuen Dimension...

AVANTA FORUM

Die bewährtesten und nachhaltigsten Baustoffe feinsten Art legt uns das AVANTA FORUM zu Füßen. Die Basis des Lebensstils von heute präsentiert das neue Ausstellungskonzept im AVANTA FORUM – wunderschöne Böden aus Fliesen, Naturstein oder Holz.

Genießen Sie Inspiration pur im Treffpunkt für Wände und Böden. Ein starkes Programm an Wand- und Bodenbelägen erwartet Sie in den neu gestalteten Ausstellungsräumen.

Die Profis für Böden mit Anspruch wissen: große Formate liegen im Trend. Verbunden mit der richtigen Fachberatung wird daraus die Basis für Ihren Lebensraum.

Wir laden Sie ein in das neue AVANTA FORUM – erleben Sie große Formate, großartig präsentiert!

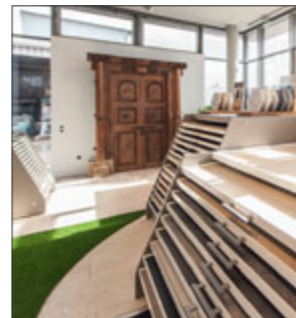
Jeden 1. Sonntag im Monat „Schau-Sonntag“ 13 – 17 Uhr:
AVANTA FORUM – Fliesen, Natursteine und Holz.



AVANTA E. Bauderer GmbH
Äußere Parkstraße 13
84032 Altdorf/Landshut

Telefon 0871 93 19 30
Telefax 0871 93 19 33 33
E-Mail avanta@avanta.de

www.AVANTA.de



Für alle Eigentümer



Aktuelle Information zu Ihrer Wohngebäudeversicherung

Sie wissen selbst am besten, wie sich Ihr Leben und Ihre Wünsche im Laufe der vergangenen Jahre verändert haben. Nicht nur die Lebensumstände haben sich geändert. Auch Zurich passt die Versicherungsprodukte an diese Veränderungen und Bedürfnisse an. Auch an Ihre!

Viele Dinge, die Ihnen am Herzen liegen, sind in unseren aktuellen Produkten bereits mitversichert. Denn - Ihr maßgeschneiderter Versicherungsschutz liegt uns am Herzen. Wir möchten Sie gerne über einen zeitgemäßen Versicherungsschutz für Ihr liebgewonnenes Hab und Gut informieren.

Haben Sie beispielsweise gewusst, dass Aufräumungs- und Abrisskosten nach einem Brand heutzutage immens teuer sind? Größtenteils handelt es sich um Sondermüll. In vielen älteren Versicherungsverträgen ist das noch gar nicht berücksichtigt.

Gerade Dinge, die Sie wirklich lieben, versichern Sie mit dem Versicherungsschutz der MultiPlus ganz nach Ihrem Bedarf. Überzeugen Sie sich von weiteren Vorteilen.

MultiPlus bietet Ihnen Versicherungen in einem frei wählbaren Paket. Aus den Bausteinen Hausrat, Haftpflicht, Unfall, Wohngebäude und Rechtsschutz erstellen wir gemeinsam Ihren individuellen Schutz.

Top-Schutz oder Basis-Schutz

Sie haben die Wahl, wie umfangreich der Versicherungsschutz sein soll. Wenn Sie einen besonders umfassenden Schutz mit erhöhten Leistungen wünschen, entscheiden Sie sich für den Top-Schutz. Mit dem Basis-Schutz wählen Sie eine solide Grundabsicherung.

Flexibel

Wenn sich Ihre Lebenssituation ändert, passen Sie Ihr MultiPlus-Paket einfach an den neuen Bedarf an!

Filialdirektion Zillich & Söhne OHG
Industriestraße 9
84030 Ergolding

Telefon 0871 95372-0
Telefax 0871 95372-72
E-Mail Agentur.Zillich@zuerich.de

www.zurich.de



Seit Jahrzehnten erfolgreich und sicher aufgestellt

Seit 1969 ist die Firma Sax in allen Sparten rund um den Gerüstbau Ihr zuverlässiger Partner

Dank eines breiten Leistungsspektrums in Verbindung mit kompetenter Beratung und kundenorientiertem Service haben wir uns in mehr als vier Jahrzehnten zu einem der Marktführer im süddeutschen Raum entwickelt.

In Niederbayern, Oberbayern und der Oberpfalz, insbesondere in großen Städten wie München, Regensburg, Ingolstadt, Deggendorf, Straubing, Passau, Rosenheim und Landshut sind wir stark präsent. Sax steht als Synonym für saubere und technisch einwandfreie Gerüste. Dazu gehören auch komplexere Aufgaben wie z.B. Fluchttreppentürme, Wetterschutzdächer oder Hängegerüste. Reibungslose Planung, effizientes Projektmanagement und eine erstklassige Qualität vom Standard-Gerüst bis zur Sonderkonstruktion sind Merkmale, die jedem Verantwortlichen und auch Handwerker ein sicheres Gefühl geben.

Rufen Sie an und fordern Sie uns! Gerne beraten wir Sie vor Ort und arbeiten ein für Sie passendes Angebot aus. Auch bei der Erstellung eines Leistungsverzeichnisses unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen sind wir gerne behilflich.

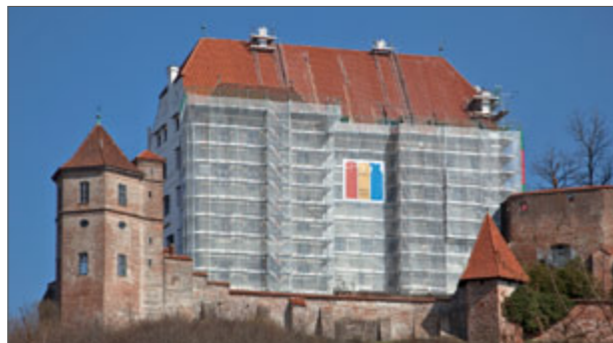
Sax Gerüstbau-Malerbetrieb GmbH
Mühlenstraße 29
84174 Eching

Telefon 08709 910-0
Telefax 08709 910-30
E-Mail info@sax-gerüstbau.de

www.sax-gerüstbau.de



sax
Gerüstbau



Unsere Leistungen im Überblick

- Abschottungssysteme
- Arbeits- und Schutzgerüste
- Bauaufzüge
- Bautreppentürme
- Dachfanggerüste
- Fahrbare Gerüste
- Fluchttreppentürme
- Gerüstbekleidungen
- Gerüststatiken
- Lasttürme
- Passantenschutzdächer
- Raumgerüste
- Sonderkonstruktionen
- Wetterschutzdächer



Eichstetter GmbH Ihr Partner für Erde und Kies am Bau



Alles aus einer Hand für Ihre neue Immobilie

Sie haben einen Neubau geplant und möchten einen Erd-aushub durchführen lassen? Sie haben eine Immobilie erworben und wollen diese umbauen oder abbrechen? Sie brauchen hochwertige Humus- und Substratmischungen? Fragen Sie uns. Wir bringen es zusammen.

Erdarbeiten

Für ein erfolgreiches Bauprojekt sind die Erdarbeiten eines der wichtigsten Teilprojekte. Wir stellen sicher, dass Ihr Bauvorhaben auf den richtigen Füßen steht.

Abbruch

Die gewissenhafte Planung und die kompetent durchgeführten Abbrucharbeiten sind Grundlage für eine professionelle, reibungslose und somit kostengünstige Arbeit. Zusammen mit dem Kunden werden alle Schritte geplant: von der Entkernung der Gebäude bis hin zum Abtransport des Bauschutts sowie schadstoffhaltiger Baumaterialien.

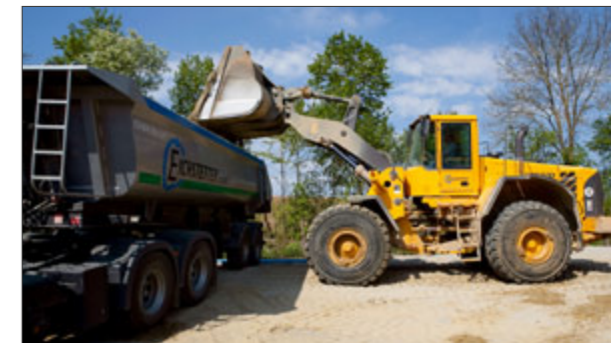
Maschinenpark

Unser moderner und umfangreicher Maschinenpark bildet die Grundlage für unsere hohe Flexibilität und schnellen Einsätze.

Eichstetter GmbH
Landshuter Straße 7
84095 Furth

Telefon 08704 2 71
Telefax 08704 9 14 05
E-Mail info@eichstetter.com

www.eichstetter.com



Wir legen größten Wert auf Kundenzufriedenheit, die nur mit hervorragenden und motivierten Mitarbeitern sowie einer gepflegten und modernen technischen Maschinen- und Fuhrparkausstattung erzielt werden kann. Gewinnen Sie durch unsere jahrelange Erfahrung. **Die Beratung, Planung und Umsetzung Ihrer Bau- und Abbruchprojekte sind bei uns in den besten Händen.**

Ihr Elektronik-Fachgeschäft mit dem kompletten Rundum-Service



Gerne erfüllen wir Ihre Wünsche in Haushalt und Küche, bei TV, Hifi, Fotografie, Heimvernetzung, Telefon, Computer und Service

Es ist nichts für Einzelgänger. Das gelebte und ewig junge efa & käufl-Motto „gemeinsam sind wir stark“. Unsere freundlichen und kompetenten Mitarbeiter bilden sich regelmäßig auf Fachmessen und Schulungen weiter, um Ihnen ein Höchstmaß an Aktualität und Professionalität zu gewährleisten.

Weil wir uns als traditionell „echtes“ Fachgeschäft verstehen, finden Sie bei uns für jeden Fachbereich Ihren kompetenten Ansprechpartner. Egal ob Hifi, Foto, Heimvernetzung, Computer oder Kaffeemaschine - wir beraten und informieren Sie umfassend, fachmännisch und kompetent.



Übrigens:

Auch die beste Marken-Qualität kann einmal „streiken“. Unsere haus-eigenen und werks-geschulten Fachleute lösen Ihre Geräteprobleme rasch und preiswert. Wir verfügen über einen hervorragenden, haus-eigenen Meister-Reparaturservice.

Überzeugen Sie sich von unserem umfangreichen Angebot. Wir freuen uns auf Sie.

efa & käufl GmbH
Liebigstraße 3
84030 Landshut

Telefon 0871 9 62 25-0
Telefax 0871 9 62 25-14
E-Mail info@efa-kaeufl.de

www.efa-kaeufl.de

Unser weiteres Leistungsprofil:

- Lieferung und Komplettmontage
- Finanzierung und Leasing
- Garantieverlängerungen
- Handwerkervermittlung
- Kaffee- und Espressomaschinen
- Klimaanlage
- Küchenstudio
- Sat- und Antennenanlagen
- Testservice
- Vorführungen
- Hauseigener Meisterservice

Da geh' ich gerne hin!

Ein Familienunternehmen mit Tradition und gleichbleibend hoher Qualität

Wir schützen & erhalten Ihre Werte

Zu unseren breit gefächerten Leistungen gehören die Bereiche Bauunternehmen, Malerbetrieb, Sanierung von Altbauten sowie die behutsame Renovierung von denkmalgeschützten Gebäuden.

Baumeisterarbeiten

Von Umbauten und Bauen im Bestand bis hin zur Gesamt-sanierung von Mehrfamilienhäusern wie z.B. das Adelmansschloss am Landshuter Hofberg sowie diverse denkmalgeschützte Gebäude: Bestens geschulte Mitarbeiter sowie individuelle, professionelle Betreuung sorgen für hohe Qualität in allen Phasen der Ausführung.

Putz- und Stuckarbeiten

Stuck ist eine alte Meistertechnik, die kreative Fähigkeiten und geschickte Hände erfordert. Im Zuge von Sanierungsarbeiten erledigen wir Putz- und Stuckarbeiten professionell. Wir legen Wert darauf, dass das Original erhalten bleibt und originalgetreu ausgebessert wird.

Malerarbeiten

Das Malerhandwerk mit den angeschlossenen Gewerken Maler, Putz, Stuck und Trockenbau bietet umfangreiche



vorher

nachher

Leistungen. Wir haben für jede Anforderung die überzeugende und nachhaltige Lösung.

Betonsanierung

Hauptursache für die Schäden am Beton ist vor allem der Zahn der Zeit. Um diese Instandsetzungsmaßnahmen fachgerecht durchzuführen, sind unsere Mitarbeiter für diese Arbeiten speziell geschult.

Turm- und Kirchenarbeiten

Im Sinne von statischer Sanierung wie Unterfangung, Aussteifung, Stabilisieren sowie Komplettrenovierung im denkmalgeschützten Bereich.

Wärmedämmung

Gerade bei Altbauten ist es sehr wichtig, bei der Sanierung der Fassaden eine Wärmedämmung einzuplanen. Unsere Leistungen einschließlich Folgearbeiten: Keller einschl. Erdarbeiten, Sockel, Feuchtsisolierung sowie hochwertige Fassaden einschl. Putz- und Stuckarbeiten.

Schaak GmbH
Veichtederpointweg 17
84036 Landshut

Telefon 0871 4 25 08
Telefax 0871 4 25 36
E-Mail info@schaak-bau.de

www.schaak-bau.de



Begleiten Sie uns auf einen Spaziergang durch die Landshuter Neustadt

Gegen Ende des 13. Jahrhunderts entstand das gesamte Areal der heutigen „Neustadt“, die parallel zur Altstadt erbaut wurde. Bis heute haben sich einzelne Häuser erhalten, die von ihrer Größe denen des Mittelalters entsprechen. Wir stellen Ihnen einige Orte und ihre interessante Geschichte vor und freuen uns, wenn Sie sich Zeit nehmen für eine kleine Zeitreise durch unsere schöne Stadt.

Ursulinenkloster (Neustadt 536)

1671 legte Kurfürst Ferdinand Maria den Grundstein. 1679 konnten das Kloster und Schulhaus - eine Barockanlage um zwei geschlossene Innenhöfe - bezogen werden. Der Bau am Bischof-Sailer-Platz wurde 1684 vollendet. Die Aufstockung des Traktes an der Neustadt um eine dritte Etage erfolgte 1887. Die Säkularisation erreichte das Kloster im November 1809. Es wurde als das letzte der Landshuter Klöster aufgehoben. Aber 1826 erweckte König Ludwig I. das Ursulinenkloster als Schulkloster zu neuem Leben. Ca. 800 Mädchen besuchen die mittlerweile zur sechsstufigen Form ausgebaute Realschule.

Ursulinenklosterkirche St. Joseph (Neustadt 536)

Die ab 1670 nach Plänen des Hofschreiners Augustin Kienle von den Maurermeistern Wolfgang Hirschstetter und Georg Steinacher erbaute Kirche wurde 1679 geweiht. Vom barocken Hochaltar ist heute nur noch das Altarblatt des Italieners Antonio Riva (1626-1699) geblieben, das zwei Engel zeigt, die mit der Siegesfahne die heilige Ursula in den Him-

mel geleiten, wo sie von der Heiligen Familie erwartet wird. Im Mittelpunkt des Tabernakels ist seit 1699 das Gnadenbild der so genannten „Mutter mit dem geneigten Haupt“, das als Andachtsbild weiteste Verbreitung fand.

Landshuter Wochenmarkt

Seit 2008 findet jeden Freitag der Wochenmarkt auf Höhe des Ursulinenklosters statt. Hier finden Sie regionale Schmankerl, Feinkost, traditionelle Handwerkskunst und auch die Schwaiger (so heißen die Landshuter Gemüsebauern) bieten dort ihr saisonales Obst, Frischgemüse, Kräuter und Blumen an.

Hofreiter (Neustadt 505)

Das ehemalige Adelspalais zeigt eine barocke Fassade aus der Zeit um 1690. Der heutige Name geht auf den Weißbierbrauer Hofreiter zurück, der das Gebäude 1919 erwarb.

Johner-Haus (Neustadt 467)

Das Gebäude mit der klassizistischen Fassade trägt den Namen seines Besitzers aus der Zeit 1802 bis 1812. Von 1804 bis 1814 wohnte darin der berühmte deutsche Rechtsgelehrte Paul Anselm Feuerbach. Seine Söhne, die Philosophen Ludwig und Friedrich von Feuerbach, kamen in diesem Haus zur Welt. Neben Feuerbach war auch Friedrich Karl Savigny Professor an der Universität in Landshut. Er wohnte von 1808 bis 1810 hier. Längere Zeit lebte seine Schwägerin, die Schriftstellerin Bettina von Arnim, bei seiner Familie.

Altes Franziskanerkloster und Prantlgarten (Alter Franziskanerplatz 1)

Ab dem Jahr 1280 errichteten die Franziskaner vor den Toren der Stadt eine großzügige Klosteranlage - eine Stiftung Herzog Heinrichs des Älteren - von der nur mehr zwei



Johner-Haus (Neustadt 539)

Mauerpfeiler des Kirchenportals und der äußere Kreuzgang erhalten sind. Außergewöhnlich ist, dass das Kloster zwei Kreuzgänge, einen inneren und einen äußeren, besaß. Die frühgotische Klosterkirche war 1808 abgerissen worden. Weil die Anlage im 19. Jh. von dem Realitätenbesitzer Clemens Prantl als Brauerei und Bienvirtschaft betrieben wurde, erhielt sie den bis heute geläufigen Namen „Prantlgarten“. Der Kreuzgang wird heute für Wechsellausstellungen genutzt.



Altes Franziskanerkloster, Prantlgarten



Landshuter Neustadt um 1960 mit Blick auf die Jesuitenkirche.

Jesuitenkloster und Jesuitenkirche St. Ignatius (Neustadt 470)

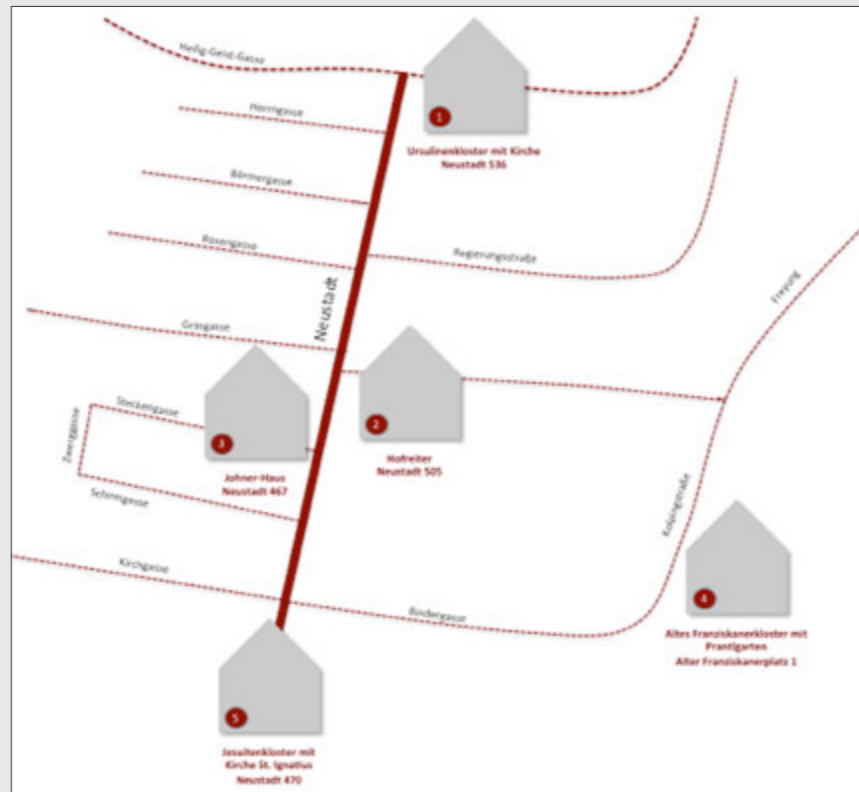
1628 beschloss Kurfürst Maximilian I. die Gründung eines Jesuitenklosters in Landshut und ließ durch Johann Holl von 1631 bis 1641 die Jesuitenkirche St. Ignatius an der Stelle des herzoglichen Münzammtes erbauen. Vorbild für diese Kirche war die Jesuitenkirche St. Michael in München. Die Jesuiten kümmerten sich in Landshut vor allem um die gymnasiale Ausbildung. 1773 wurde der Orden aufgehoben.

Die Klostergebäude wurden zunächst dem Malteserorden übergeben. Während der Landshuter Universitätszeit (1800-1826) war in ihnen das Priesterseminar Georgianum, eine Stiftung von Herzog Georg dem Reichen, untergebracht. Die

Konventgebäude dienten von 1828 bis 1919 als Kaserne für Infanterie-Regimenter. Seit dieser Zeit werden sie als Ämtergebäude genutzt.

Ihr Weg zu den Sehenswürdigkeiten:

Schön, wenn Ihnen unsere kleine Zeitreise durch die Landshuter Neustadt gefallen hat. Wir freuen uns, wenn wir Sie neugierig gemacht haben: Auf unsere Stadt und darauf, sie noch näher kennen zu lernen.



Immobilien ABC

Die meisten Menschen entscheiden sich einmal im Leben für eine eigene Immobilie. Umso wichtiger ist es, dass Fachbegriffe verständlich erklärt sind. Damit Sie sich in diesem Fachjargon schnell zurechtfinden, haben wir für Sie oft verwendeten Begriffe aus dem Immobilienbereich gesammelt und aufbereitet.

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Die Abgeschlossenheitsbescheinigung bestätigt, dass eine Wohnung als eigenständige und in sich abgeschlossene Einheit funktioniert. Dazu muss sie durch Trennwände und Decken von anderen Wohnungen getrennt sein und einen eigenen Zugang von außen besitzen. Sie muss außerdem mindestens eine Küche oder Kochnische, ein WC und ein Bad enthalten. Auch Speicher- oder Kellerräume sowie markierte Garagenplätze können zu einer abgeschlossenen Wohneinheit gehören. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung wird von der Bauaufsichtsbehörde ausgestellt. Sie ist die Voraussetzung dafür, dass ein Gebäude in Wohnungseigentum bzw. Teileigentum aufgeteilt werden kann. Nur mit einer Abgeschlossenheitsbescheinigung können Miteigentümer ins Grundbuch eingetragen werden. Sie ist außerdem zwingend erforderlich, um s. g. Sondereigentum zu begründen.

Anzeigepflicht des Mieters

Der Mieter ist verpflichtet, entdeckte Mängel in seiner Wohnung seinem Vermieter ohne schuldhaftes Zögern mitzuteilen. Geschieht dies nicht, können Schadensersatzansprüche des Vermieters begründet werden, wenn es bei rechtzeitiger Mitteilung nicht zu einem weitergehenden Schaden gekommen wäre.

Auflassung

Zur Übereignung von Grundstücken ist eine Einigung zwischen Käufer und Verkäufer notwendig. Damit diese s. g. Auflassung rechtlich gültig ist, muss die Erklärung von beiden Parteien gemeinsam bei einem Notar abgegeben werden. Damit der Eigentumswechsel schließlich vollzogen werden kann, muss die Rechtsänderung in das Grundbuch eingetragen werden. Im Normalfall wird die Auflassung bei der Beurkundung des Kaufvertrags erklärt. Durch eine Auflassungsvormerkung kann die Auflassung gesichert werden.

Auflassungsvormerkung

Zwischen der Bezahlung des Kaufpreises und der Eintragung ins Grundbuch kann einige Zeit vergehen. Die Auflassungsvormerkung wird vorgenommen, um auch in dieser Übergangszeit die Rechte des Käufers zu wahren. Mit dieser Vormerkung, im Grundbuch vermerkt wird der Anspruch des Käufers auf die Eigentumsübertragung des Grundstücks gesichert. Jede Verfügung, die nach der Eintragung der Vormerkung getroffen wird ist unwirksam, wenn sie den Anspruch auf Eigentumsübertragung beeinträchtigen würde. Durch die Vormerkung ist damit

zum Beispiel ausgeschlossen dass das Grundstück ein zweites Mal verkauft oder dass es zusätzlich belastet wird. Die Auflassungsvormerkung ist damit eine kostengünstige Rückversicherung, dass das Grundstück dem Käufer auch wirklich rechtlich übertragen wird.

Aufteilungsplan

Ein Aufteilungsplan ist neben der Abgeschlossenheitsbescheinigung die Voraussetzung für die Begründung von Wohnungseigentum. Es handelt sich dabei um eine behördlich bestätigte Bauzeichnung, in der sowohl das Sondereigentum als auch das Gemeinschaftseigentum ausgewiesen sind. Die Sondereigentumseinheiten werden dabei in aufsteigender Nummernfolge bezeichnet.

Diese Nummern sind die Bezugsgrundlage für die Bestimmung des Sondereigentums in der Teilungserklärung. Der Aufteilungsplan ist Bestandteil der Grundakte und gehört zur Teilungserklärung bzw. zur Urkunde über die vertragliche Einräumung von Sondereigentum.

Bagatellschäden

Die laufende Instandhaltung der Wohnung obliegt nach dem Gesetz grundsätzlich dem Vermieter. In Mietverträgen findet man jedoch häufig die Klausel, dass der Mieter Bagatellschäden zu tragen hat. Es darf sich hierbei nur um Reparaturen handeln, deren Betrag 75,00 € nicht überschreiten. Ferner muss im Mietvertrag eine Höchstgrenze der vom Mieter zu tragenden Kosten für einen bestimmten Zeitraum genannt werden damit bei einer Häufung von Bagatellschäden der Mieter nicht finanziell überfordert wird.

Außerdem darf sich die Klausel nur auf solche Teile der Mietwohnung beziehen, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind, dies bezieht sich z.B. nicht auf Leitungen für Gas, Wasser oder Strom.

Barrierefreies Wohnen

Die Wohnräume werden so ausgestattet, dass sie den besonderen Bedürfnissen von Menschen mit Behinderungen oder von älteren Menschen gerecht werden. Die Nutzer werden in die Lage versetzt, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu sein. Dazu gehört unter anderem genügend Freiraum in der Wohnung, damit sich jemand mit einem Rollstuhl ausreichend bewegen kann. Treppen werden vermieden und Durchgangsbereiche möglichst breit geplant. Weitere Ausstattungsmerkmale sind zum Beispiel Handsender oder Taster für elektrisch zu öffnende Türen oder leicht zu erreichende Türklinken sowie passend angebrachte Haltegriffe oder Gehhilfen an allen erforderlichen Stellen.

Bauerwartungsland

Grundstücke für die kein Bebauungsplan aufgestellt ist, mit deren Festsetzung als Bauland aber gerechnet werden kann.

Baulastenverzeichnis

Das Baulastenverzeichnis ist bei den Bauämtern der Gemeinde hinterlegt. Hier werden Lasten und Beschränkungen eines Grundstücks vermerkt, sofern diese von öffentlichem Interesse sind. Beispiel: Abstandsflächenüberschreitungen oder auch Wegerechte zur Erschließung eines Grundstücks. Bevor Sie eine Immobilie erwerben, sollten Sie das Baulastenverzeichnis einsehen, um vor etwaigen Überraschungen geschützt zu sein.

Bereitstellungszinsen

Sie fallen vom Zeitpunkt der Darlehensusage jeweils für den Teil an der noch nicht ausgezahlt ist. Sie werden berechnet für die Zeitspanne, in der ein zugesagter Kredit nicht abgerufen wird. Das trifft meist in Fällen zu, in denen Teilkreditauszahlungen sich am Baufortschritt orientieren. Die Zahlung kann entweder über den gesamten Betrag oder über entsprechende Teilbeträge erfolgen. Am günstigsten für Sie ist es natürlich wenn überhaupt keine Bereitstellungszinsen zu zahlen sind. Das sollte Ihr erstes Ziel sein. Ist das nicht durchzusetzen, so kann es im Endeffekt auf dasselbe hinauslaufen wenn Sie den Zeitpunkt möglichst weit hinausschieben können ab dem Bereitstellungszinsen zu zahlen sind. Etwa erst nach 6, 10 oder 12 Monaten. Vieles hängt dabei von einer geschickten Finanzplanung ab.

Betriebskosten

Die Betriebskosten enthalten die Kosten für Heizung, Wasser- und Warmwasserverbrauch einer Wohnung. Anteilig sind auch die Kosten enthalten, die für den Betrieb des Gesamtobjekts anfallen. Für die Berechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten gelten die besonderen Bestimmungen der Heizkostenverordnung. Sind in den einzelnen Wohnungen Zähler vorhanden, erfolgt die Abrechnung der Kosten für Wasserverbrauch und Abwassergebühr nach dem abgelesenen Zählerstand. Sind keine Zähler vorhanden, wird nach dem Anteil berechnet, der dem Miteigentumsanteil entspricht. Sonstige anfallende Betriebskosten, z.B. für die Grünflächenpflege und Müllgebühren, werden i.d.R. entsprechend dem Miteigentumsanteil berechnet, sofern in der Teilungserklärung keine abweichende Regelung getroffen wurde.

Betriebskostenumlage

Ist eine Eigentumswohnung vermietet, können die Kosten für Heizung, Warmwasserverbrauch und die meisten übrigen Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden. Auf der Grundlage der Zweiten Berechnungsverordnung sind alle wiederkehrenden öffentlichen Kosten des Grundstücks, insbesondere die Grundsteuer, die Kosten für Allgemeinstrom,

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Hausmeister, Straßenreinigung und Müllabfuhr sowie alle sonstigen wiederkehrenden Kosten für Versicherung, Wartung und Pflege des Gemeinschaftseigentums auf den Mieter umlagefähig. Die Vorauszahlung für die Betriebskosten wird jährlich abgerechnet.

Courtage bzw. Maklerprovision

Das Honorar des Maklers wird Provision oder Courtage genannt. In der Regel beträgt sie bei einem Immobilienerwerb vier bis sechs Prozent des Kaufpreises. In einigen Bundesländern zahlen Käufer und Verkäufer jeweils drei Prozent. Bei Vermietungen werden in der Regel zwei Monatsmieten als Provision angesetzt.

Dienstbarkeit (Servitut)

Bestimmte Rechte von Dritten, die zu Lasten des Grundstückseigentümers gehen. Sie müssen im Grundbuch eingetragen werden und erhalten erst dann ihre Gültigkeit. Dienstbarkeiten werden zu den s.g. dinglichen Rechten gezählt und im deutschen Sachenrecht geregelt. Dort wird in verschiedene Dienstbarkeiten an Grundstücken unterteilt: Nießbrauch, Grunddienstbarkeit, Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht, sowie die beschränkt persönliche Dienstbarkeit. Aus dem Grundbuch ist zu ersehen, ob eine Dienstbarkeit auf einem Grundstück vorliegt. Wer ein Grundstück erwirbt, sollte daher zunächst klären, ob es durch eine Dienstbarkeit belastet wird, da es hierdurch zu einer Einschränkung der Nutzung kommen kann. Dienstbarkeiten bleiben auch bei Veräußerung des Grundstücks bestehen. Einige Dienstbarkeiten sind vererb- und veräußerbar wie beispielsweise das Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht. Andere erlöschen mit dem Ableben des Dritten der das Recht hat z.B. der Niesbrauch.

Drainage

Entwässerung von Bodenschichten mittels gelochter Rohre, zum Feuchteschutz von Bauwerken und bebauter Flächen.

Einheitswert

Der Einheitswert dient für mehrere Steuern als Besteuerungsgrundlage. Auf Basis des Einheitswertes eines Grundstücks werden vom Finanzamt die Steuermessbeträge für die Grundsteuer, die Vermögenssteuer und die Erbschaftssteuer festgesetzt.

Energieausweis/Energiepass

Zertifikat, das seit dem Jahr 2008 für alle Gebäude verpflichtend ist. Der Energiepass ist nur erforderlich bei Errichtung eines Gebäudes, beim Verkauf einer Immobilie bzw. bei der Neuvermietung einer Wohnung. Bereits seit dem Jahr 2002 müssen Energiesparausweise ausgestellt werden, wenn Gebäude neu errichtet, erweitert oder verändert werden. Im Energieausweis finden sich Angaben zur energetischen Qualität

des Gebäudes. Er zeigt Einsparpotenziale auf. Außerdem werden Empfehlungen über eine kostengünstige Modernisierung gegeben. Die Informationen des Energieausweises haben keinerlei Rechtswirkung und begründen keine Anforderung an den Eigentümer.

Fachwerk

Eine Bauweise, bei der die untereinander verbundenen, sichtbaren Holzbalken die tragende Konstruktion bilden. Zwischen den tragenden Balken liegen die sogenannten Gefache. Diese Gefache werden mit Ziegeln oder anderen Mauersteinen gefüllt.

Flurstück

Bezeichnet die Fläche mit einer Nummer, wodurch Ihr Grundstück genau zu identifizieren ist. Das Flurstück ist meist ein Teilstück einer größeren Grundfläche, genannt Flur.

Freistellungserklärung

Häufig sind die in Abteilung III eingegebenen Grundpfandrechte höher als der Kaufpreis der Immobilie. Der Verkäufer/Notar fordert dann eine Freistellungserklärung der Gläubiger über die Höhe der eingetragenen Grundpfandrechte an und sichert so die lastenfreie Übergabe an den Käufer.

Gemeinschaftseigentum

Zum Gemeinschaftseigentum gehören neben dem Grundstück im Wesentlichen die Teile eines Gebäudes die für dessen Bestand oder Sicherheit erforderlich sind. Auch Anlagen und Einrichtungen gehören zum Gemeinschaftseigentum die dem gemeinschaftlichen Gebrauch aller Wohnungseigentümer dienen z.B.:

- alle tragenden Bauteile
- die Grund- und Außenmauern, das Dach
- das Treppenhaus
- alle Räume, die nicht zu einer bestimmten Wohnung gehören (z.B. Waschküchen, Fahrradabstellräume)
- etwaige Kinderspielplätze und etwaige Außenanlagen

Gewerke

Im Bauwesen umfasst ein Gewerk im Allgemeinen die Arbeiten die einem Handwerk zuzuordnen sind. Die öffentlichen Auftraggeber sind i. d. R. zu einer gewerksweisen Vergabe verpflichtet. Private Auftraggeber können auch komplette Bauleistungen an einen Generalunternehmer vergeben oder Gewerke zusammengefasst ausschreiben.

Grundbuch

Das Grundbuch ist ein öffentliches Register, das beim jeweiligen Amtsgericht geführt wird. Es gibt Auskunft über Grundstücke und Rechte an Grundstücken. Jedes Grundstück erhält ein eigenes Grundbuchblatt, in

dem die wichtigsten Daten des Grundstücks aufgelistet werden. Das Grundbuch ist aufgeteilt in:

Bestandsverzeichnis:

Enthält alle katasteramtlichen Bezeichnungen (Gemarkung, Flurnummer, Größe, Nutzungsart, Flurstücknummer).

Abteilung I:

Enthält Eigentumsverhältnisse und Erwerbsart (Kauf, Erbfolge, Versteigerung).

Abteilung II:

Dingliche Belastungen wie Dienstbarkeiten, Reallasten, Vormerkungen, Nießbrauch werden hier vermerkt.

Abteilung III:

Grundpfandrechte wie z.B. Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden.

Das Wohnungseigentum wird im Grundbuch des Amtsgerichts eingetragen und erhält wie jedes andere Grundeigentum ein eigenes Grundbuchblatt. Im Wohnungsgrundbuch wird der Käufer nach Erwerb der Wohnung als Eigentümer eingetragen.

Grunddienstbarkeit

Geh- und Fahrrechte, Wegerechte oder Leitungsrechte sind typische Rechte, die Dritte an einem Grundstück haben können. Diese s. g. Grunddienstbarkeiten sind in der Abteilung II im Grundbuch eingetragen.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer wird auf bebaute und unbebaute Grundstücke sowie Eigentumswohnungen erhoben. Die Steuerpflicht gegenüber dem Finanzamt entsteht für den Käufer, sobald der Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Sobald die Grunderwerbsteuer bezahlt ist, stellt das Finanzamt eine Unbedenklichkeitsbescheinigung für das Grundbuchamt aus. Diese ist eine Voraussetzung für die Eigentumsumschreibung des Grundbuchs.

Grundpfandrechte

Um ein Darlehen abzuschließen, kann ein Sicherungsrecht an einem Grundstück eingeräumt werden, das Grundpfandrecht. Grundschulden, Hypotheken und Rentenschulden sind solche Grundpfandrechte. Sie werden unter Angabe der Höhe des Geldbetrags und des Gläubigernamens ins Grundbuch eingetragen.

Grundschuld

Mit einer Grundschuld wird ein Grundstück belastet, um dadurch ein Darlehen abzuschließen. Die Grundschuld gehört zu den Grundpfandrechten, sie wird in der Abteilung III des Grundbuchs eingetragen. Derjenige, zu dessen Gunsten das Grundstück belastet ist, hat Anrecht auf eine bestimmte Geldsumme, die aus dem Grundstück zu zahlen ist.

Die Grundsuld bleibt im Gegensatz zur Hypothek unverändert stehen auch wenn das Darlehen zurück bezahlt wurde.

Eine Löschung muss durch den Grundstückseigner beantragt werden, oder er kann die Grundsuld als Sicherheit für ein neues Darlehen verwenden.

Grundsteuer

Die Grundsteuer wird vierteljährlich von der Gemeinde erhoben, zu der das Grundstück gehört. Maßgeblich für die Besteuerung sind der Einheitswert, der Hebesatz sowie die Steuermesszahl.

Hausgeld bzw. Wohngeld

Um die laufenden Ausgaben für das Gemeinschaftseigentum zu decken, zahlen die Wohnungseigentümer monatliche Vorauszahlungen, das Hausgeld. Mit dem Hausgeld abgedeckt werden: Betriebskosten, Warmwasserkosten, Verwaltungskosten und die Instandhaltungsrücklage.

Das Hausgeld wird auf Basis des Wirtschaftsplans berechnet, der jährlich vom Verwalter aufgestellt wird.

Hypothek

Ein Grundstück kann durch eine Hypothek belastet werden. Dies bedeutet, dass an den Gläubiger als Berechtigten der Hypothek eine bestimmte Geldsumme aus dem Grundstück bezahlt werden muss. Sie wird im Grundbuch eingetragen.

Im Gegensatz zur Grundsuld besteht keine Forderung mehr sobald das Darlehen zurück bezahlt wurde. Die Hypothek wandelt sich dann in eine Eigentümergrundsuld.

Immission

Störung des Eigentums an einem Grundstück durch Einwirkungen die von einem anderen Grundstück ausgehen, wie z.B. Lärm- oder Geruchsbelästigungen, und die das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß überschreiten.

Instandhaltungsrücklage

Sie ist im Wohnungseigentumsgesetz geregelt. Es handelt sich um eine vorgeschriebene Ansammlung einer angemessenen Geldsumme, aus der notwendige Instandsetzung und Instandhaltung, ggf. auch die modernisierende Instandsetzung, am gemeinschaftlichen Eigentum zukünftig finanziert werden.

Jahresnettomiete

Sie wird auch Grundmiete oder Nettokaltmiete genannt. Miete pro Jahr, aus der die Betriebs- und Heizkosten vollständig ausgegliedert sind.

Jugendstil

Kunststilepoche. Sie verbreitete sich in ganz Europa um die Jahrhundertwende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Typisch für den Jugendstil in Deutschland sind florale Vorbilder aus der Natur, dazu gehören dekorativ geschwungene Linien, sowie flächenhafte florale Ornamente, wie z.B. die Blütenblätter einer Knospe. Die Formen wurden mit den Baumaterialien Glas und Eisen umgesetzt.

Loggia

Überdachter Bereich von Gebäuden, der zu mindestens einer Seite hin offen ist. Im Gegensatz zu einem Balkon tritt eine Loggia in der Regel nicht über die Bauflucht hervor. Die Bodenfläche einer Loggia gehört zur Nutzfläche.

Maisonette

Mindestens zweistöckige Wohnung innerhalb eines Gebäudes, die mit wohnungseigener Treppe zwischen den Stockwerken verbunden ist.

Miteigentumsanteile

Zu jeder Wohnung gehört ein Miteigentumsanteil am Gemeinschaftseigentum der entsprechend der Wohnungsgröße bemessen wird. Mit diesem Anteil ist er auch an den allgemeinen Kosten beteiligt, die von der Wohnungseigentümergeinschaft getragen werden. Unabhängig von der Höhe des Miteigentumsanteils sind jedoch alle Wohnungseigentümer in der Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums gleichberechtigt.

Niedrigenergiehaus

Das Niedrigenergiehaus unterschreitet die von der Wärmeschutzverordnung geforderten Höchstwerte des Jahresheizwärmebedarfs um mindestens 25 % und wird durch das Eigenheimzulagengesetz mit einem zusätzlichen Zuschuss honoriert.

Nießbrauch

Nicht vererbliches und nicht übertragbares dingliches Recht aus einem Grundstück oder einer Sache in ihrer Gesamtheit Nutzung zu ziehen.

Notaranderkonto

Ein Konto, das vom Notar eingerichtet wird, auf dem z.B. der Kaufpreis für ein Grundstück eingezahlt wird. Häufig erhält der Notar von der finanzierenden Bank einen Treuhandauftrag. Erst nachdem die Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen wurde und nach der Bestellung der Grundsuld darf der Notar das Geld vom Notaranderkonto an den Verkäufer weiterleiten.

Notargebühr

Notargebühren sind Kosten für die Leistungen des Notars. Sie sind in der Kostenordnung gesetzlich festgelegt und richten sich nach dem Ge-

schäftswert, der im notariellen Kaufvertrag beurkundet wird. In der Regel betragen die Notargebühren 1,5 Prozent des Immobilienkaufpreises.

Sondereigentum

Im Sondereigentum inbegriffen sind alle Räume die zur Wohnung gehören insbesondere der Innenbereich. Dies schließt nicht tragende Zwischenwände, Wand- und Bodenbeläge, Wohnungsinnentüren sowie alle eingebauten Anlagen und Einrichtungen (wie Küchen- oder Badezimmerinrichtungen) mit ein. Sondereigentum kann auch an Räumen gebildet werden, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden (Teileigentum) wie etwa Hobbyräume, Tiefgaragenstellplätze oder oberirdische Garagen. Daneben kann mit dem Sondereigentum an einer Wohnung auch das Recht zur alleinigen Nutzung von Terrassen- und Gartenflächen oder von oberirdischen Pkw-Stellplätzen verbunden sein (Sondernutzungsrecht).

Sondernutzungsrecht

Wenn ein Wohnungseigentümer das alleinige und ausschließliche Nutzungsrecht an gemeinschaftlichem Eigentum besitzt, so hat er ein Sondernutzungsrecht für dieses Eigentum. Dazu gehören Räume und Flächen wie Gärten, Gemeinschaftsräume oder Stellplätze. Andere Wohnungseigentümer sind damit vom Mitgebrauch ausgeschlossen. Der Gegenstand der Sondernutzung bleibt aber weiterhin Gemeinschaftseigentum. Hinterlegt werden diese Rechte in der Teilungserklärung oder im Kaufvertrag.

Souterrain

Teilweise unter dem Bodenniveau liegendes Geschoss eines Gebäudes.

Teileigentum

Ein Teileigentum ist ein Sondereigentum an Flächen oder Räumen, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Dazu gehören Büros, Praxisräume, Werkstätten oder Ladenflächen.

Teilungserklärung

Die Teilungserklärung regelt, welche Bereiche einer Wohnanlage zum Gemeinschaftseigentum und damit allen Eigentümern gemeinsam und welche zum Sondereigentum gehören. Darüber hinaus werden in der Teilungserklärung die Miteigentumsanteile der einzelnen Wohnungen festgelegt. Jedes Wohnungseigentum erhält in der Teilungserklärung und in den dazugehörigen Aufteilungsplänen eine eigene Nummer. Die Gemeinschaftsordnung, die Bestandteil der Teilungserklärung ist, regelt die rechtlichen Beziehungen der Wohnungseigentümer zueinander.

Tragende Wände

Diese Wände nehmen die Kräfte aus Decken und anderen darrüberliegenden Bauteilen auf und leiten sie nach unten ab.

Unbedenklichkeitsbescheinigung

Wird vom Finanzamt ausgestellt wenn die Grunderwerbsteuer entrichtet wurde. Sie ist durch Vorlage beim Grundbuchamt eine der Voraussetzungen für die Eintragung des Eigentümerwechsels im Grundbuch.

Verwalter

Jede Wohnungseigentümergeinschaft ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) verpflichtet, einen Verwalter zu bestellen. Der erste Verwalter wird mit der Teilungserklärung festgelegt. Der Verwaltervertrag wird zwischen der Eigentümergeinschaft und dem Verwalter abgeschlossen. Die Laufzeit beträgt in der Regel drei bis fünf Jahre, kann jedoch verlängert werden. Im Verwaltervertrag werden im Wesentlichen die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters Regelungen über die Vorbereitung und Durchführung der Eigentümersammlung, den Wohngeldabrechnungen sowie seine Vergütung geregelt.

Verwaltungsbeirat

Der Verwaltungsbeirat einer Wohnungseigentümergeinschaft ist neben den Wohnungseigentümern und dem Verwalter das dritte Organ, dem das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums überträgt. Er soll als Vermittler zwischen dem Verwalter und den Wohnungseigentümern fungieren, ist aber nicht Vertreter der Gemeinschaft gegenüber dem Verwalter oder gegenüber Dritten.

Vorkaufsrecht

Wenn in vermieteten Wohnungen Wohnungseigentum begründet wird, nachdem die Wohnung dem Mieter überlassen wurde, so hat der Mieter ein gesetzliches Vorkaufsrecht, falls die Wohnung an Dritte verkauft werden soll. Der Mieter kann dann mit dem Verkäufer einen Kaufvertrag zu gleichen Bedingungen abschließen und so die von ihm bewohnte Wohnung kaufen. Nach Erhalt des Kaufvertragsangebots hat der Mieter zwei Monate Zeit, sein Vorkaufsrecht in Anspruch zu nehmen.

Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan wird jährlich vom Verwalter aufgestellt und von der Eigentümergeinschaft verabschiedet. Er enthält folgende Posten:

- die zu erwartenden Ausgaben und Einnahmen, die bei der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums anfallen,
- die daraus resultierenden anteiligen Kosten für die Wohnungseigentümer,
- die Beiträge, welche die Wohnungseigentümer für die Instandhaltungsrückstellung leisten.

Wohngeld

Im Wohngeld enthalten sind allgemeine Kosten die von den Wohnungseigentümern anteilig getragen werden. Dazu gehören die Betriebs- und

Heizkosten, Instandhaltungsrücklagen, Verwaltungsgebühren und ggf. Erbbauzinsen. Das Wohngeld ist monatlich an den Verwalter zu bezahlen. Nach Ablauf eines jeden Jahres erhält der Wohnungseigentümer vom Verwalter eine Wohngeldabrechnung für das abgelaufene Wirtschaftsjahr.

Wohnungseigentum

Ein Wohnungseigentümer verfügt über das Sondereigentum an den zum Wohnen bestimmten Räumen und über das anteilige Miteigentum am gemeinschaftlichen Eigentum. Beides zusammen bildet das Wohnungseigentum. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer hält sich an die Teilungserklärung, die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes und die Beschlüsse der Wohnungseigentümer.

Wohneigentumsgesetz

Mit dem Erwerb einer Eigentumswohnung wird der Käufer Mitglied in der Wohnungseigentümergeinschaft der entsprechenden Wohnanlage. Für diese gilt das Wohnungseigentumsgesetz. Im Wohnungseigentumsgesetz werden die Rechte und Pflichten von Wohnungseigentümern geregelt.

Wohnungseigentümerversammlung

Das oberste Verwaltungsorgan der Wohnungseigentümergeinschaft ist die Wohnungseigentümerversammlung. Sie wird mindestens einmal jährlich vom Verwalter einberufen und jeder Eigentümer hat einen Sitz und eine Stimme bzw. einen Stimmanteil entsprechend seiner Miteigentumsanteile. Die Eigentümerversammlung entscheidet in der Regel durch Mehrheitsbeschluss über gemeinschaftliche Belange wie z. B. die Wahl des Verwalters, die Hausordnung und die Höhe des Wohngeldes. Ein Käufer tritt – soweit vorhanden – in alle Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft ein, die bereits Bestandskraft erlangt haben.

Zisterne

Sammel- und Speicherbehälter für aufgefangenes Niederschlagswasser. Der Behälter besteht aus einer Filterkammer und einem Speicherraum.

Zwischenfinanzierung

Bereitstellung kurzfristiger Baugelder, deren Ablösung durch Mittel der Dauerfinanzierung vorgesehen ist.



**Unsere Leidenschaft:
Die Verbindung zwischen Menschen
und Immobilien**

Für uns ist eine Immobilie Lebensraum.
Ein Rückzugsort, manchmal auch ein Kunstwerk,
aber vor allem ein Zuhause.
Ein Ort, der pures Glück und Wohlfühlen ermöglicht.
Wir freuen uns darauf, unseren Kunden den Schlüssel
für ihren persönlichen Immobilienraum zu überreichen.

Besuchen Sie uns gerne am Nahensteig 182 in Landshut.

www.trausnitz-immobilien.de

Impressum

Herausgeber
Trausnitz Immobilien
Nahensteig 182
84028 Landshut
Telefon: 0871 97 49 49 88
Telefax: 0871 97 49 49 89
E-Mail: info@trausnitz-immobilien.de

Geschäftsführer
Thomas Kaindl
Dr. Dagmar Kaindl

Auflage
10.000 Stück

Fotos

TITEL: Sabine Mannheims VORWORT: Stefan Held INHALTSVERZEICHNIS: Nici Haslberger, Peter Litvai, Andreas Zapfe, Fotostudio Hackl, Fliesen Röder, COR Sitzmöbel, Trausnitz Immobilien, Harry Zdera, Fotolia Nr. 70507701 goodluz BETTEN HESS: Nici Haslberger BLUMEN MAYRHOFER: Weiße Pflanzgefäße mit Lavendel © ADEZZ Hugo van Hooff, Dunkle Pflanzgefäße Gartensituati-on © ADEZZ Hugo van Hooff, Rosen in Glasgefäße © Mat Hayward ZAPFE OFENBAU: Andreas Zapfe GERHARD MANN GMBH & CO KG: Fotostudio Hackl MODERNE ARCHITEKTUR UND ENERGIE-SPAREN: Herzog Architektur FLIESEN RÖDER: Daniel Röder NAPHOLTZ RAUMGESTALTUNG: Peter Litvai SCHREINEREI KIERMEIER: Michael Kiermeier DR. KLEIN FINANZBERATUNG: Shutterstock Nr. 168357557 Jack Frog INTERVIEW ROBERT TARNOWSKI: Fotolia Nr. 70507701 goodluz, Foto Pleyer RAUCHWARNMELDERPFLICHT: Busch-Jaeger Elektro GmbH, Archiv Fa. Schlichter KARL FRIES: Archiv Fa. Fries, Fotolia Nr. 70194413 KB3 ISARROLLRASEN: Archiv Philipp Weinzierl IMMOBILIENMARKT IN LANDSHUT: Wappen Archiv Stadt Landshut, Fotolia Nr. 80145766 Dmitry Koksharov, Fotolia Nr. 57845477 goodluz DARLAPP KÜCHENHAUS: Fotostudio Hackl DIE USSAR VILLA: Peter Litvai IMMOBILIE IM ALTER: Fotolia Nr. 69919129 aletia2011, Fotolia Nr. 73900932 MN Studio VOM HAUS IN DIE EIGENE WOHNUNG IM ALTER: Archiv Familie Schulz UNSERE LEIDENSCHAFT: DIE VERBINDUNG VON MENSCHEN UND IMMOBILIEN: Stefan Held DESIGNHAUS POINTNER: Bild graues Sofa ,COR Sitzmöbel Lübke GmbH & Co. KG', Bild Box Spring Bett ,molteni', Bild rotes Sofa ,bebitalia' ARCHITEKT IM INTERVIEW: Porträt: Oliver Hassler, Haus: Rolf Sturm DOBLINGER KG: Archiv Fa. Doblinger, Fermob DAS HÄUSLICHE GLÜCK...: Archiv Trausnitz Immobilien AVANTA FORUM: Text: www.bayer.la, Foto: Harry Zdera ZURICH VERSICHERUNG: Fotolia Nr. 70568721 goodluz SAX GERÜSTBAU UND MALERBETRIEB: Toni Ott EICHSTETTER GMBH: Oliver Hassler, Grafik: Kreativoli EFA & KÄUFL GMBH: Fotostudio Hackl SCHAAK GMBH: Archiv Fa. SchaaK SPAZIERGANG DURCH DIE LANDSHUTER NEUSTADT: Foto Neustadt um 1960: Archiv Stadt Landshut, Fotos aus Wikimedia Commons: „Neustadt 467 Landshut-1“ von Rufus46 - Eigenes Werk. Lizenziert unter CC BY-SA 3.0 über Wikimedia Commons -http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Neustadt_467_Landshut-1.jpg#/media/File:Neustadt_497_Landshut-1.jpg, „Ehemaliges Franziskanerkloster Landshut“ von Gliwi - Eigenes Werk. Lizenziert unter CC BY-SA 3.0 über Wikimedia Commons - http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ehemaliges_Franziskanerkloster_Landshut.JPG#/media/File:Ehemaliges_Franziskanerkloster_Landshut.JPG, Grafik: Trausnitz Immobilien IMMOBILIEN ABC: Stefan Held

Sie kennen Ihre Immobilie.
Kennen Sie auch ihren Wert?
Profitieren Sie von unserer Erfahrung.



Bilder: Archiv Trausnitz Immobilien

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

Für die meisten Immobilienbesitzer ist der Verkauf ihres Eigenheims ein emotionales und kaum transparentes Thema:

Was ist meine Immobilie wert? Wer ist der passende Käufer? Wie mache ich auf meine Immobilie aufmerksam? Muss ich mich auf unzählige Besichtigungen vorbereiten? Wie tief ist der Einblick in meine Privatsphäre? Wie gehe ich mit unangenehmen Verhandlungsgesprächen um? Um Ihnen diese Fragen zu beantworten, stehen wir Ihnen gerne mit unserer Fachkompetenz und persönlicher Beratung zur Seite: Angefangen bei der Ansprache vorgemerakter Kunden, bis hin zum abschließenden Notartermin.



Mit diesem Coupon erhalten Sie eine
unverbindliche und kostenfreie
Bewertung Ihrer Immobilie

Trausnitz Immobilien
Nahensteig 182
84028 Landshut

Telefon 0871 197 49 49 88
Telefax 0871 197 49 49 89

info@trausnitz-immobilien.de
www.trausnitz-immobilien.de