

Ausgabe 11 | September bis November 2021  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

## Bad Aibling & umadum Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zugroaste

**Übrigens:**

Menschen, die dieses Magazin lesen,  
sind überdurchschnittlich intelligent  
und äußerst attraktiv.



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung

Viele kostenlose  
Immobilien-Ratgeber  
im Internet:  
[www.rimaldi.immo](http://www.rimaldi.immo)

>>> Auf Wunsch auch gerne gedruckt! <<<

Jetzt sichern!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen



## BAD AIBLINGER Immobilienmagazin



CLAUDIA ARZBERGER

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN  
IN BAD AIBLING UND UMADUM



### Ein herzlicher Gruß zum Herbstanfang

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

schön, dass Sie wieder dabei sind und sich an unserer dritten Ausgabe unseres Immobilienmagazins in diesem Jahr erfreuen! Bestimmt haben einige von Ihnen bereits Ihren Jahresurlaub hinter sich. Hoffentlich konnten Sie ein paar erholsame Tage verbringen und Kraft für den Rest des Jahres tanken. Egal, ob Sie verreist waren oder einfach nur unser schönes Dahoam genossen haben. Nix Schöneres gibt's um einfach mal Durchzuschauen und Zeit für sich selbst zu haben oder mit der Familie und mit Freunden zu verbringen.

Der Sommer „wenn wir diesen heuer so nennen können“ neigt sich dem Ende zu. Nun warten wir mit Hoffnung auf einen goldenen Herbst. Trotz der immer noch andauernden Pandemie, war es mit Einhaltung der Hygieneregeln möglich, ein paar erste Konzerte und Veranstaltungen in unserem schönen Oabling zu besuchen. Bestimmt sind Sie hier meiner Meinung: richtig schee war's, ein bisschen Normalität zu verspüren.

Auch in der Immobilienwelt bleibt nichts stehen. Es gibt wieder interessante Themen und Neuigkeiten, von denen wir Ihnen wieder ausführlich berichten. Mit Spannung erwartet, erreichten uns auch Ende Juni die neuen Bodenrichtwerte. Wie erwartet, gab es wieder einen Anstieg der Grundstückspreise. Sehen Sie hierzu einen Bericht und die Entwicklung des vergangenen Jahrzehnts auf Seite 6. Wie wird es weitergehen? Bestimmt verspürt der eine oder andere wegen der Ungewissheit etwas Angst, ob Immobilieneigentümer oder Mieter: Können wir uns die hohen Wohnkosten, die Kredite oder die monatlichen Mieten noch leisten? In Aibling selbst erreichen Neubaumieten Quadratmeterpreise von 15 Euro und mehr. „Wo führt das noch hin“ werde ich als Maklerin oft gefragt. Als Marktberichterstatteerin für den IVD

(größter Makler- und Sachverständigenverband Deutschlands) erstaunt mich die Entwicklung selbst immer wieder auf ein Neues! Es gibt nur eine Richtung: nach oben!

Zahlreiche größere Bauvorhaben wie z.B. die „Ellmosener Wies“, die gerade mit den Erschließungsarbeiten des riesigen, nordöstlich gelegenen Areals im vollen Gange sind, sorgen für mehr Wohnraum.

Des einen Leid ist des anderen Freud. Selbstverständlich werden viele Anwohner, die rund um unsere Bauvorhaben leben, sehr stark durch die Baustellen belastet. Der jahrzehntelange Ausblick auf umliegende Felder ist dahin, beliebte Spazierwege, die Sie vielleicht mit Ihrem Vierbeiner genießen konnten, gibt es auf einmal nicht mehr. Auf der anderen Seite brauchen wir aber auch neuen Wohnraum, damit die Nachfrage gedeckt wird und die Mietpreise dadurch insgesamt nicht allzu stark steigen.

Gerade unsere schöne Stadt Bad Aibling und der Landkreis Rosenheim sind beliebt wie nie zuvor! Beweis hierfür auch die steigende Einwohnerzahl auf rund 20.000. Wir dürfen bestimmt auch in den kommenden Jahren weitere Neubürger begrüßen.

Nun wünsche ich Ihnen wieder viel Spaß beim Lesen! Wir freuen uns immer sehr über Ihre vielen netten Anregungen, Fragen und Wünsche! Auf einen hoffentlich sonnigen Herbst – bleiben Sie gesund!

Herzliche Grüße

Claudia Arzberger

Immobilienmaklerin in Bad Aibling und umadum

„rimaldi“ ist eine eingetragene  
Marke der rima AG  
Bahnhofplatz 8  
83607 Holzkirchen

Tel.: 0 80 24 / 47 30 80  
Fax: 0 80 24 / 47 30 810

willkommen@rimaldi.de  
www.rimaldi.de

Claudia Arzberger  
83043 Bad Aibling  
Tel.: 0 80 61 / 93 93 331



**rimaldi**  
Die Immobilienprofis  
„In Oabling dahoam“



## Holzkirchen - Erlkam

Großzügige Wohnung in naturnaher idyllischer Umgebung

6044



Baujahr 2014, Gas-Zentralheizung, Energie-Bedarfskennwert 31,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse A.

Sie suchen für **Ihre Familie** schon lange die perfekte Bleibe? Home-Office-Nutzer, Freiberufler, Singles oder Paare finden in dieser **gepflegten Wohnanlage** eine schöne **4-Zimmer-Wohnung** mit Blick in die **Natur. Senioren- und familiengerecht** mit großem Dielenbereich, 2 Bädern, Keller, Aufzug, Tiefgaragen- und Außenstellplatz sowie einem grandiosen Blick in die Natur vom **überaus großzügigen Balkon**.

Mit **Charme, besonderem Flair** und einer **tollen Aufteilung** beziehen Sie eine wunderschöne Wohnung direkt im idyllischen Holzkirchner Ortsteil Erlkam.

**Riesige Wohn-/Nutzfläche mit fast 150 m<sup>2</sup>!**

**Kaufpreis: 1.089.500 €** (inkl. TG- und Außenstellplatz & Einbauküche)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**





## Aus alt mach neu: Lohnt sich die Immobiliensanierung wirklich?

Eine Immobilie sanieren – gute Entscheidung? Tatsächlich gibt es viele Gründe FÜR diese Entscheidung: Wohnkomfort und -qualität steigen, die Heizkosten sinken nicht unerheblich, die Umwelt wird zudem geschont und wichtigster Punkt für den klugen Kapitalanleger: Der Wert der Immobilie erhöht sich durch eine Immobiliensanierung. Doch was gilt es dabei zu beachten und wie lassen sich ausufernde Umbaukosten verhindern?



Angenommen, Sie kaufen oder erben eine in die Jahre gekommene Bestandsimmobilie. Die Freude ist riesig und Sie können es gar nicht abwarten, dieses neue Zuhause zu beziehen. Doch Fakt ist: **Das Haus ist nicht mehr auf dem neuesten Stand und müsste dringend saniert werden.**

**Zu lange gewartet und nichts in Schuss gehalten? Die Immobiliensanierung steht bald an!**

Häufig waren die Verkäufer bzw. Erblasser schon älter und hatten in den zurückliegenden Jahren kaum investiert. Auch waren die Grundrissvorlieben und Raumgrößen in den 1970er und 1980er Jahren andere als heute. **Damals waren die Wohnzimmer eher großzügig geschnitten, die Küchen und Zimmer aber im Gegensatz dazu klein.** Daher werden häufig beispielsweise die Grundrisse und Raumaufteilungen verändert. Kurz: Wer in ein frisch erworbenes Eigenheim einzieht, auch wenn es schon einige Jahrzehnte auf dem Buckel hat, will dass es beim Einzug seine Traumimmobilie ist. Die eigenen Wünsche und Vorstellungen sollten bei diesem neuen Domizil erfüllt und umgesetzt sein.

Aber einige wichtige Dinge sollten Sanierer unbedingt beachten. Sie sollten eine **genaue Kalkulation** der Umbaukosten anfertigen und entsprechend finanzielle Puffer für **unvorhersehbare Ausgaben** einplanen. Viele Immobilienkäufer haben das Haus erst gekauft, müssen dafür meistens ein Darlehen abbezahlen und der Großteil ihrer Ersparnisse ist bereits in den Immobilienerwerb geflossen. Folglich sollte für die geplante Immobiliensanierung also noch genug Geld vorhanden sein.

„Im Übrigen kann eine Baufinanzierung mit einem Modernisierungsdarlehen verbunden werden, sofern es sich um wertsteigernde Maßnahmen handelt“, erläutert **Claudia Arzberger**.

Sie ist Immobilienmaklerin bei den Immobilienprofis von rimaldi und für Ihre Herzensregion **Bad Aibling, Rosenheim, Chiemgauer Land und „umadum“** für ihre Kunden viel unterwegs. Sie kennt sich mit der Problematik gut aus, nicht zuletzt, weil sie erst vor kurzem in **Holzkirchen, Kolbermoor und Eggstätt Grundstücke mit sanierungsbedürftigen Altbeständen** erfolgreich vermarktet hat.



Immobilienprofi Claudia Arzberger

**Eigenen Arbeitsaufwand realistisch einschätzen**

Do it yourself? Wenn Sie einen Großteil der Arbeiten selbst beziehungsweise mit Freunden und Verwandten durchführen wollen, dann sollten Sie **die handwerklichen Fähigkeiten sowie den Zeitaufwand auf jeden Fall realistisch einschätzen.** Ganz gerne wird beides zu schnell „schön-gerechnet“. Außerdem, wichtiger Hinweis: Private Helfer müssen tatsächlich über die Bauberufsgenossenschaft gegen Unfälle versichert werden! Darauf weist die Branchenorganisation ausdrücklich hin.

Ebenfalls zu bedenken ist, ob man sich und seinen Helfern zutraut, ein Bad mit allen Installations- und Elektroarbeiten umzugestalten. Übernimmt das ein Fachbetrieb hat man einen fachgerechten Einbau sowie eine **Gewährleistungsgarantie über fünf Jahre.** So regelt es das Immobilienrecht.

Kleine Verschönerungsmaßnahmen wie zum Beispiel das Streichen der Zimmer oder das Verlegen neuer Bodenbeläge können zumeist von Laien durchgeführt werden. Aber Achtung! **Bei größeren Eingriffen in die Bausubstanz müssen außerdem Bauanträge eingereicht und Architekten und Statiker hinzugezogen werden.** Das gilt beispielsweise für Grundrissanpassungen, bei denen Wände herausgenommen oder versetzt werden. **Genehmigungspflichtig sind außerdem Anbauten wie Wintergärten oder Dachausbauten, Anpassungen der Schornsteinanlage sowie größere Fassadeneingriffe.** Bis ein Bauantrag bewilligt wird, vergehen ganz gerne mehrere Wochen oder sogar einige Monate. Beachten Sie das in Ihrer Zeitplanung! Denn mit dem Bau darf erst nach Erteilung der Genehmigung begonnen werden. Obendrein ist für den Antrag außerdem eine Gebühr fällig, die bei 0,5 Prozent der geplanten Bausumme liegt.

**Bausubstanz von Experten prüfen lassen**

Spart nachträglichen Ärger: Ein Bauingenieur oder Architekt sollte in diesem Kontext auch die Bausubstanz und den Untergrund checken. Und Vorsicht: Sollte das Gebäude unter Denkmalschutz stehen, muss die Denkmalschutzbehörde über alle geplanten Veränderungen informiert werden. Sie bestimmt zum Beispiel beim Fensteraustausch darüber, welche Art Fenster eingebaut werden müssen und dementsprechend auch, welche Farben und Materialien zu verwenden sind.

**Guter Tipp:** Während der Umbaumaßnahmen sollten Bauherren auf jeden Fall ein Bautagebuch führen, um die Arbeiten zu dokumentieren. Auch Fotos sind schnell gemacht und ein unbedingtes Muss! Je mehr und detaillierter desto besser. Das vereinfacht nicht nur die Abnahme, sondern dient zugleich als Beweisgrundlage. Oft ist es hilfreich, gleich einen Meterstab oder ein Maßband mitzufotografieren, um die Größenverhältnisse zu erfassen. Obendrein erleichtern Fotos ein späteres Nachsehen, wo z.B. Leitungen oder Rohre verlegt wurden.

**Zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse**

„Je nach Art der Maßnahme gibt es zudem zinsgünstige Kredite und Zuschüsse der KfW-Bank. Das gilt zum Beispiel für die Gewinnung erneuerbarer Energie, einen besseren Einbruchschutz oder energetische Sanierungen. Hier helfen Makler oder andere Experten weiter“, erläutert **Immobilienprofi Claudia Arzberger.** Außerdem gibt es bei älteren Gebäuden, die umfassend saniert werden, eine Pflicht zu energetischen Verbesserungen.

Auf [www.rimaldi.de/ratgeber-immobilien-sanierung](http://www.rimaldi.de/ratgeber-immobilien-sanierung) finden Sie den kostenlosen Ratgeber „Eine Immobilie sanieren - Schöner wohnen und nachhaltig den Wert steigern“.



## 30 Jahre rima AG, 30 Jahre Immobilien, 30 Jahre Erfahrung

### 30 Jahre - na und?

Altmodisch, altbacken, Ewiggestrige? Wenn man sich die Anzahl der Startups - so nennt man Neugründungen heute - ansieht könnte man das schon meinen. Im Immobilienbereich nennt man solche Firmen seit Mitte der 2010er Jahre übrigens Proptechs. Was vom englischen Property Technology kommt und soviel bedeutet wie „die digitale Transformation der Immobilienbranche“ oder wörtlich übersetzt einfach nur Immobilientechnologie.

Im März 2016 gab es in Deutschland 80 Proptechs, im Juni 2021 waren es bereits 489 Firmen! Und da sind die Firmen gar nicht dabei, die in diesen fünf Jahren aufgemacht haben und dann gleich wieder aufgegeben haben.

### EDV-Fortschritt

Als wir unsere Firma vor 30 Jahre gegründet haben, war die Welt eine komplett andere! Es gab zwar schon Computer, aber mit einer so minimalen Leistung, was man sich heute gar nicht mehr vorstellen kann. Datensicherung erfolgte über Disketten mit 5,25", die sagenhafte 512 KB Speicherkapazität hatten, Aus heutiger Sicht ein bisschen mehr als Nichts.

### Immobilien-Inserate

Immobilieninserate fand man damals nicht im Internet, sondern in der Tageszeitung. Damals warteten Mietinteressenten in München vor den Verlagshäusern auf die druckfrische Zeitung um dann sofort in die nächste Telefonzelle zu stürzen, die ein Freund solange besetzt hielt. Nur so war eine Chance da, als erster eine Mietwohnung zu besichtigen und für sich zu sichern.

### Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzliche Situation des Immobilienmaklers, also die Regelungen der Makler-Tätigkeit, stammten aus dem Jahr 1896, zumindest was das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) anging. In den letzten Jahren hat sich in diesem Bereich mehr geändert, als in den 100 Jahren davor! Heute gilt es für Makler bei der täglichen Arbeit u.a. folgende Gesetze zu beachten:

- Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
- Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten, Geldwäschegesetz (GwG)
- Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)
- Bundesdatenschutzgesetz (BDSG)
- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB): AGB, Maklerrecht, Mietrecht, Kündigung, Miethöhe (Mietpreisbremse, Kappungsgrenze), Verbraucherschutz/Widerrufsrecht
- Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz - WEG)
- Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung - HeizkostenV)
- Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermittG)
- Mieterschutzverordnung (MiSchuV), Mietpreisbremse
- Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung, Berliner Mietendeckel-Gesetz (MietenWoG)
- Gesetz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG)
- Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Preisangabenverordnung (PAngV)
- Gewerbeordnung (GewO)
- Telemediengesetz (TMG)
- Rundfunkstaatsvertrag (RstV)
- Verordnung über Online-Streitbeilegung in Verbraucherangelegenheiten (ODR-VO)



- Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (UrhG)
- Baugesetzbuch (z.B. Bayerische Bauordnung (BayBO))
- Örtliche/Räumliche Besonderheiten: Bebauungspläne, Flächennutzungspläne, Satzungen (Einfriedungssatzungen, Stellplatz- und Garagensatzungen, Baumschutzverordnungen, Gestaltungssatzungen, Naturgefahren (z.B. Überschwemmungs- oder Schutzgebiete), Denkmalschutz (z.B. Baudenkmäler, Ensembleschutz, Bodendenkmäler), Wohnungsbindungsgesetz (u.a. Milieuschutz, Örtliche Modelle, z.B. „München Modell-Eigentum (MME)“)
- Bewertungsgesetz (BewG)
- Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
- Sachwertrichtlinie (SW-RL)
- Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (VW-RL)
- Wohnflächenverordnung (WoFlV), DIN 277, DIN 283, Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz, Zweite Berechnungsverordnung (II.BV)
- Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG)
- Beurkundungsgesetz (BeurkG)
- Einkommensteuergesetz (EStG), z.B. bzgl. Spekulationssteuer etc.
- Erbschaftssteuergesetz (ErbStG), z.B. bzgl. Steuerklassen, Freibeträge etc.
- Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)

### Rückblick auf Vermittlungen

Was in den letzten 30 Jahren passiert ist, was wir alles erlebt haben: Wir könnten nicht nur ein Buch, sondern mindestens 10 schreiben! Wir haben TAUSENDE Immobilien erfolgreich vermittelt. Und doppelt so viele Kunden und Kundinnen haben wir glücklich gemacht! Wir haben in dieser langen Zeit sehr, sehr viel und gerne gelernt. Wir sind mit Immobilien erwachsen geworden. Und was sicher am wichtigsten ist: Unsere „LIEBE“ zu Immobilien ist stärker denn je!

Wer kann dazu besser Auskunft geben, als unsere Kunden? Beispielhaft haben wir zwei Google-Rezensionen herausgegriffen:

★★★★★ Florian M.:

„Rimaldi bietet wirklich ein Rundum-Sorglos-Paket. Dank der Kompetenz und dem Engagement von Frau Arzberger wurde unser Immobilienverkauf zu einem guten Preis und schneller als gedacht abgewickelt. Vom sympathischen

Erstkontakt, über die professionelle Werteschätzung, dem aussagekräftigen Exposé bis zum reibungslosen Notartermin (und darüber hinaus) wurden wir hervorragend betreut. Fragen wurden geduldig und zu unserer Zufriedenheit beantwortet, Probleme umgehend gelöst. Die Hilfsbereitschaft und die Herzlichkeit von Frau Arzberger möchte ich noch besonders betonen. Wir haben uns wirklich gut aufgehoben gefühlt. Liebe Frau Arzberger, herzlichen Dank und die besten Wünsche für Sie und das Rimaldi-Team und weiterhin viel Erfolg.

★★★★★ Norbert Koller:

Der äußerst sympathische Herr Wandl hat uns beim Verkauf unserer Wohnung stets professionell und kompetent von der Erstberatung bis zum Verkauf begleitet. Sehr gut hat uns auch gefallen das er für alle Seiten ein offenes Ohr hatte. Besonders die Repräsentation der Immobilie war von hoher Qualität. Top Arbeit!!

### DANKE! DANKE! DANKE!

Die Zeit ist schnelllebig geworden: Immobilienwünsche werden am Frühstückstisch geäußert und am Abend wird schon die erste Immobilie besichtigt. Am Wochenende werden online Exposés angefordert und versandt. Zugangsdaten für die virtuelle 360-Grad-Besichtigung kommen auch gleich mit. Die Oma in der fernen Stadt schlendert mit ihrem Tablet durch die virtuellen 3D-Räume des ersten eigenen, neuen Zuhauses ihrer Enkel. Währenddessen lädt sich der Käufer die notwendigen Kaufunterlagen aus der Cloud herunter. Wo soll das noch hinführen? Es bleibt spannend!

Wir bedanken uns bei allen, die uns die vielen Jahre wohlwollend begleitet haben. Bei unseren lieben Mitarbeitern, Kollegen, Geschäftspartnern, Mitbewunderern, Immobilienliebhabern und denen, die es werden wollen. Aber vor allem bei denen, die es erst möglich gemacht haben, dass es uns heute noch gibt: Bei unseren vielen **KUNDEN!** Danke, danke, danke!

Wir sind auch heute, morgen und übermorgen noch für Sie da. Versprochen!



## Grundstückspreise in Bad Aibling sind satt gestiegen

### Was hat es mit dem Bodenrichtwert überhaupt auf sich?

Der Bodenrichtwert ist ein **Durchschnittswert** der Lage für Grundstücke in einem bestimmten Gebiet, den sogenannten Richtwertzonen.

In erster Linie sorgen die Bodenrichtwerte in behördlichen Angelegenheiten für Klarheit. Laut Bundesfinanzhof (BFH) sind Bodenrichtwerte für alle Beteiligten **bindend**. Damit hat z.B. das Finanzamt oder das Finanzgericht feste Werte, um bei Schenkungen oder Erbfällen die Besteuerung festzulegen. Aber auch bei Scheidungen oder Statistiken werden die Bodenrichtwerte herangezogen.

### Bodenrichtwert vs. Marktwert

Der Bodenrichtwert hat aber **NICHTS** mit dem Immobilienwert zu tun! Es ist lediglich ein Hilfswert bei der Wertermittlung. Als Durchschnittswert beinhaltet er alle Verkaufsfälle innerhalb der Richtwertzone im entsprechenden Zeitraum.

Um den Marktwert (Verkaufspreis) zu ermitteln, müssen u.a. folgende Faktoren berücksichtigt werden:

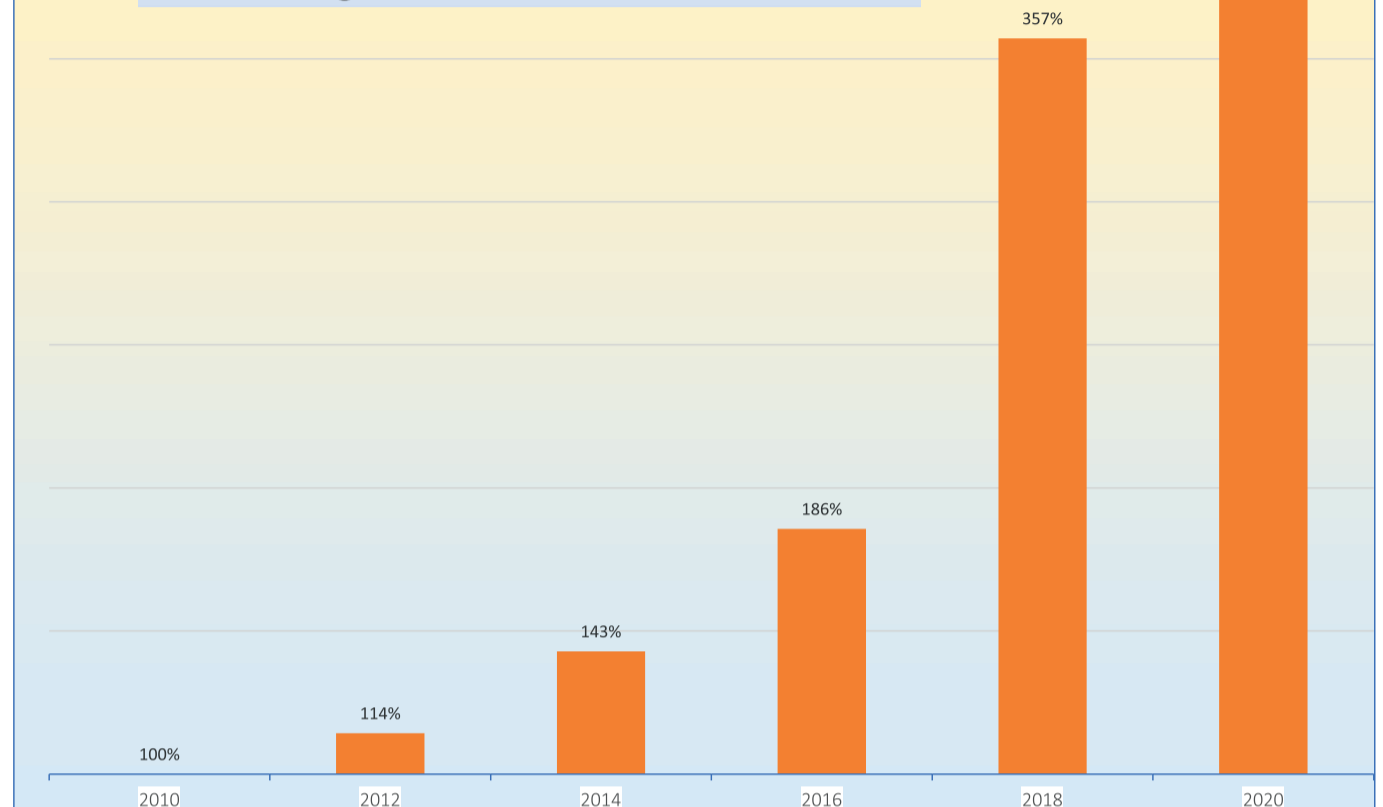
- ✓ Lage (Nachbarschaft, Infrastruktur, Versorgung)
- ✓ Grundstücksgröße
- ✓ Grundstücksform
- ✓ Bebauung bzw. bebaubare Fläche
- ✓ Bebauungsvorschriften (z.B. Bebauungspläne)
- ✓ Vorhandene Bepflanzung (inkl. Vorschriften)
- ✓ Bodeneigenschaften
- ✓ Erschließungsgrad

Eine Besichtigung der Immobilie durch einen Immobilienprofi ist unverzichtbar!

### Woher kommen die Zahlen?

Von jedem Immobilien-Verkaufsfall erhält der Gutachterausschuss im Landratsamt Rosenheim eine Kopie des Kaufvertrages. Dort werden die Daten selektiert und qualifiziert. So entsteht die „Kaufpreissammlung“. Also tatsächlich, bezahlte Kaufpreise - keine Schätzungen!

### Preisindex der Bodenrichtwerte (Wohnbauflächen) in Bad Aibling (ohne Ortsteile)



Grafik: rimaldi - Die Immobilienprofis | Zahlgrundlage: Landratsamt Rosenheim (Gutachterausschuss)

Innerhalb der letzten 10 Jahre haben sich die Preise für Wohnbaugrundstücke in Bad Aibling fast **vervierfacht!** In den letzten beiden Jahren hat die Steigerung etwas nachgelassen.

### Online-Bewertungen

Viele Online-Portale und Immobilienmakler bieten im Internet kostenlose Bewertungen an. Diese liefern - gerade in ländlichen Gebieten - nur einen sehr groben Wert. „Hier sind Abweichungen von 20 bis 50 Prozent möglich“ berichtet Claudia Arzberger, Immobilienmaklerin aus Bad Aibling. „Bei einem Einfamilienhaus ergeben sich da durchaus ein paar hunderttausend Euro Unterschied. Das liegt u.a. auch daran, dass nur wenige und sehr unterschiedliche Verkaufsinserate vorliegen. Oder die Angebote liegen schon sehr lange Zeit zurück. Und wie gesagt, wird hier zumeist nur auf Inserate zurückgegriffen, nicht auf tatsächliche Verkäufe. Wer einen echten Wert benötigt, kommt um einen Immobilienprofi nicht herum.“

### Professionelle Immobilien-Bewertung

Wenn ein Verkauf einer Immobilie ansteht, sollte man nichts dem Zufall überlassen. Schließlich geht es in den allermeisten Fällen um die größte finanzielle Transaktion im Leben!

Lassen Sie sich nur von einem Profi beraten, der auf dem regionalen Immobilienmarkt zuhause ist und jeden Stein kennt. Einen, der über langjährige Erfahrung verfügt. Viele positive Referenzen gehören genauso dazu, wie idealerweise ein ganzes Maklerteam, das Ihnen zur Verfügung steht.

Und ebenso wichtig: Vertrauen Sie Ihrem Gefühl! Ein Immobilienprofi gibt Ihnen obendrein sogar eine schriftliche Garantie, die seine Leistungen detailliert beschreibt.

**Sie lesen diese Anzeige!**  
Das ist der BEWEIS, dass Anzeigen  
wie diese gelesen werden!

Sie werden überrascht sein,  
wie preiswert diese Anzeige ist!

**Erwischt!**

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

Tel. 08024 / 47 30 80  
E-Mail: [willkommen@rimaldi.de](mailto:willkommen@rimaldi.de)



# Ihr schönstes Immobilien-Foto!

Sie sind stolz auf Ihr Kleinod aus unserer Region? Sie haben einen tollen Garten, eine besondere Architektur, die perfekte Lage, ein bezauberndes Stück Heimat oder einfach nur ein wunderschönes Wohlfühl-Zuhause? Senden Sie uns ein Foto Ihres „Schatzes“. Außen- oder Innenaufnahme - ganz, wie es Ihnen gefällt! Andere Immobilienliebhaber lieben es, mal woanders über den Zaun zu spitzen!

Damit wollen wir für Sie eine neue Rubrik in unserem Magazin ins Leben rufen, wo in jeder Ausgabe ein neues **Schmuckstück** bewundert werden kann – machen Sie mit! Mailen Sie uns einfach Ihr Foto an [willkommen@rimaldi.de](mailto:willkommen@rimaldi.de). Mit etwas Glück sehen Sie es dann in der nächsten Ausgabe!



Anzeige



[www.umzüge.bayern](http://www.umzüge.bayern)  
[www.wohnungsaufloesung.bayern](http://www.wohnungsaufloesung.bayern)

**UMZÜGE**  
**EINLAGERUNG**  
**WOHNUNGS AUFLÖSUNG**

Persönlich erreichbar  
**08024-  
 473 17 09**



Inhaber  
 Roland Wögerer

Birkerfeld 5 | 83627 Warngau



## München - Großhadern

### Rarität: Reiheneckhaus in beliebtem Stadtteil

6056



Baujahr 1985, Gas-Zentralheizung, Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Herzlich willkommen in einem der **beliebtesten Stadtteile Münchens. Großhadern – das „Dorf in München“**, wie es liebevoll genannt wird.

Eine **seltene Gelegenheit** für **Familien, junge Paare** oder **Hadern-Liebhaber** jeden Alters. Vielleicht kommen Sie jetzt nach langer Suche endlich zum Zug? Das WEG-geteilte Haus überzeugt mit **ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilt auf 2 Etagen, **sonniger Terrasse**, kleinem Garten, Keller, **Hobbyraum** und Duplexparker– alles da!

Das nicht ausgebaute **Dachgeschoss** lässt noch Raum zur Verwirklichung Ihrer Ideen.

**Sofort bezugsfrei!**

**Kaufpreis: 995.000 €** (inkl. Duplexparker)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**





## Eichenau – Wohnen westlich von München

6058

Naherholung im Landkreis Fürstentfeldbruck – tolles Einfamilienhaus sucht neue Bewohner



Baujahr 1968, Gas-Zentralheizung, Energie-**Verbrauchskennwert** 128kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse D.

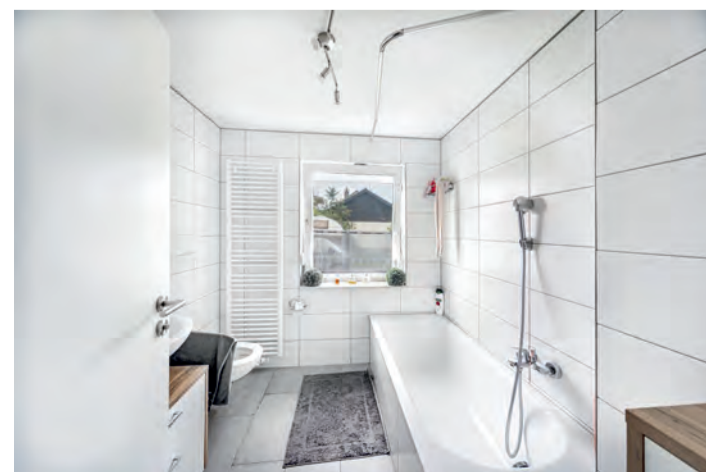
Dieses Haus bietet eine wunderbare Gelegenheit für **Familien, junge Paare in der Familienplanung, naturverbundene** „Stadtrandliebhaber“ oder auch für alle, die Eichenau schon lange als Wunschwohntort im Blick haben.

Das Einfamilienhaus steht auf einem **520 m<sup>2</sup>** großen, tollen **Grundstück**. Es kann mit über **130 m<sup>2</sup> Wohnfläche** punkten und lädt auf **2 großzügigen Etagen** zum perfekten Wohnerlebnis ein. Eine **sonnige Terrasse**, der **natürliche Garten**, gleich **zwei Wohlfühl-Kachelöfen (!)**, Keller, **Hobbyraum** und eine **Doppelgarage**. Platz ohne Ende! Das Dachgeschoss kann nach Ihrem Geschmack auch noch ausgebaut werden. Zu guter Letzt ein ungewöhnliches **Highlight**: Zwei der drei Schlafzimmer im 1. Stock haben direkten Zugang zur **33 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse!**

**Kaufpreis: 1.150.000 € (inkl. Doppelgarage)**  
**Für Kaufende provisionsfrei**



Jetzt kostenfrei anrufen:  
**0800 / 700 75 75**





## München - Aubing Modernes Reiheneckhaus am Landschaftsschutzgebiet


6059



**Perfekte** Gelegenheit für **platzsuchende Familien** mit kleinen oder großen Kindern, Freiberufler oder Paare. Äußerst gepflegte rd. **167 m² Wohn- und Nutzfläche** verteilt auf 2 Etagen. Vier tolle Zimmer, Keller, Hobbyraum und TG-Einzelstellplatz – alles da!

Die **erst 2015** entstandene Wohnanlage befindet sich in einem **hervorragenden Zustand** und beeindruckt mit **Charme und besonderem Flair**. Die **gehobene Ausstattung** des Hauses heißt Sie herzlich willkommen. Vielleicht erfüllt sich jetzt der Wunsch nach dem langersehnten „**Familie-mit-Hund-Leben**“ oder für die junggebliebenen „**Best-Ager**“ nach dem eigenen, modernen Refugium?

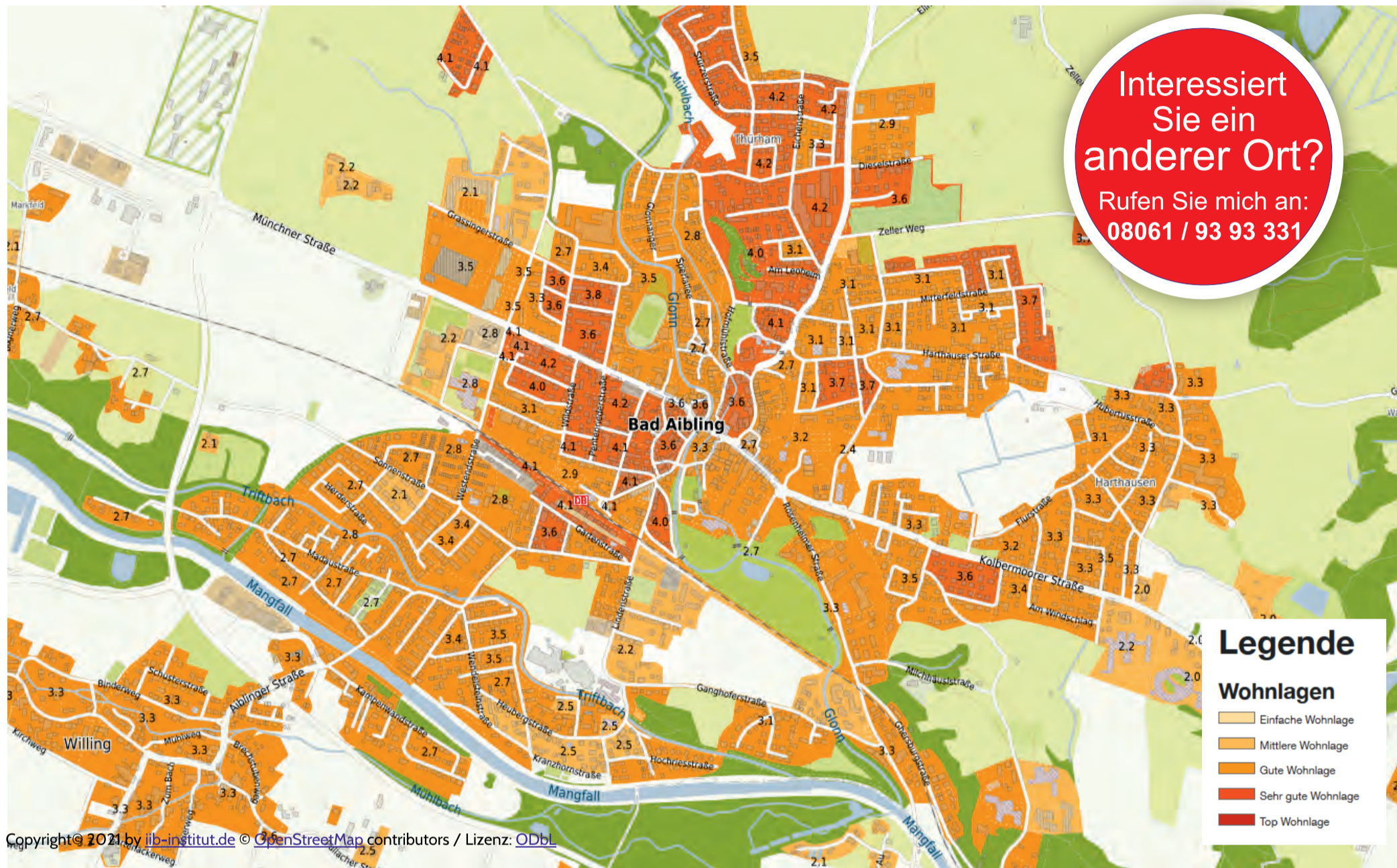
**Kaufpreis: 1.179.000 €** (inkl. TG-Stellplatz & toller Einbauküche)  
**Für Kaufende provisionsfrei**

 **Jetzt kostenfrei anrufen:  
0800 / 700 75 75**





## Wohnlagenkarte Bad Aibling



### HÄUSER

Immobilienpreise für Ihre Region  
Preis/m<sup>2</sup> für Häuser zum Kauf  
in Quartier in Bad Aibling

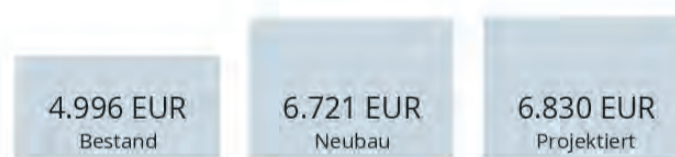


Lagebewertung dieses Quartiers



### WOHNUNGEN

Immobilienpreise für Ihre Region  
Preis/m<sup>2</sup> für Wohnungen zum Kauf  
in Quartier in Bad Aibling



Lagebewertung dieses Quartiers



Entwicklung der letzten 10 Jahre  
EUR pro m<sup>2</sup>, 3. Quartal 2012 bis 3. Quartal 2021



Entwicklung der letzten 10 Jahre  
EUR pro m<sup>2</sup>, 3. Quartal 2012 bis 3. Quartal 2021







## Gewusst wie! Klima, Natur und Lebens“wert“ – unsere Zukunft muss nachhaltiger werden!

### Thema Nummer 1:

### UNSER TRINKWASSER

#### Nachhaltigkeit pur oder Verschwendung eines der wichtigsten Ressourcen unserer Zeit?

Wohnen, Wohlfühlen und Rücksicht, das gehört wohl alles zusammen. Überall ist dies gerade ein großes Thema. Ob in den Medien, politischen Diskussionen oder auch Aktionen der Schulen, Universitäten und Bürgerinitiativen. Unsere Kinder wünschen sich eine gesunde Umwelt und ein lebenswertes Klima. **Wir sollten mit Umsicht an die Zukunft denken!**

#### Tick-Tack – die Zeit läuft!

Wie gehen wir mit unseren **Ressourcen** eigentlich um? Ein kritischer Blick muss jetzt endlich in Richtung Umweltschutz gehen! Ein wichtiges Thema ist hier **unser Trinkwasser** – eine unterschätzte Möglichkeit zum Umweltschutz? Noch ist es gut, wird überwacht, gehegt und gepflegt – doch wie sieht die Zukunft aus? Das sollten Sie wissen!

#### 5 Fakten die überzeugen:

- 1. Kostengünstig** – ob gesprudelt oder still, unser Trinkwasser in Deutschland kann bedenkenlos aus der Leitung gezapft und getrunken werden. Ein günstiger Durstlöcher und die perfekte Alternative zu teuer hergestelltem Flaschenwasser. Laut Verbraucherzentrale ist es ca. 100 mal preiswerter als gekauftes Mineralwasser! Oft ist sogar das örtliche Leitungswasser qualitativ besser!
- 2. Energiesparend** – Sie haben es selbst in der Hand: Ein sparsamer Umgang mit Warmwasser in Ihrem Haushalt kann zum Beispiel enorm Geld sparen und CO<sup>2</sup>-Emissionen vermeiden.
- 3. Geprüfte Qualität** – Das örtliche Wasserversorgungsunternehmen ist verpflichtet, Sie über die Qualität Ihres Trinkwassers zu informieren. Es gibt zahlreiche Analyse- und Messdaten im Netz!
- 4. Amtliche Überwachung** – Das Umweltbundesamt kümmert sich in Deutschland um alles rund um unsere gesunde Umwelt. Es gibt zahlreiche Publikationen, Bewertungen und interessante Informationen in Form von Fachbeiträgen etc. für den interessierten Bürger. Auch die Verbraucherzentrale hat einen äußerst interessanten Artikel jüngst veröffentlicht:  
<https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/umwelt-haushalt/wasser/kann-man-leitungswasser-trinken-34836>

Und es gibt eine Trinkwasserverordnung, die hier gesetzliche Sicherheit bietet.

- 5. Umweltfreundlich** – Die Klimabelastung in Deutschland ist laut Verbraucherzentrale fast **600 (!) mal höher** durch Mineralwasser als durch Leitungswasser. Unvorstellbar – ABER: alleine im Jahr 2020 wurde ca. **1 Milliarde Liter Mineralwasser nach Deutschland importiert!** Lange Transportwege bewirken eine enorme Klimabelastung! Würde in vielen Fällen nur noch Leitungswasser getrunken wäre das eine bundeweite **sehr markante CO<sup>2</sup>-Emissionsverbesserung**.



Photo by Bluewater Sweden on Unsplash

#### Ist es wertvoll, das „Nass“?

Die Wasserqualität Ihres Trinkwassers aus der Region! Wollten Sie schon immer wissen, **wo Ihr Leitungswasser herkommt**, welche **Wasserhärte** es hat, wo ein **Brunnen, ein Auffangbecken oder eine Quelle** ist oder welche Gebiete von wo aus versorgt werden?

Ihr örtliches **Gemeindewerk, Wasserwerk oder die zuständigen Stellen in den Rathäusern** geben gerne Auskunft!

Zum Beispiel Holzkirchen: Die **Gemeindewerke Holzkirchen** wissen zu berichten: „Die Reinheit und der frische Geschmack des **Holzkirchner Wassers** erklären sich durch seine Herkunft aus rund 100 Metern Tiefe. Regelmäßige bakteriologische und chemisch-physikalische Untersuchungen garantieren die **hohe Güte**. Die Gemeindewerke sorgen dafür, dass das Wasser

ohne Probleme in den örtlichen Haushalten ankommt. Kennzahlen-Beobachtung und Messungen sind Grundlage für unser reibungslos funktionierendes Leitungsnetz.“

#### Tipps für die Praxis

- › Wasser vor dem Trinken oder Kochen gut 5 Sekunden durchlaufen lassen. Somit ist das Wasser, das in der Leitung stand, abgelaufen.
- › Wem die Frage auf der Zunge brennt, ob das regionale Wasser für Babynahrung geeignet ist, der kann sich zuverlässig beim zuständigen Wasserversorger erkundigen.
- › Bei längerer Abwesenheit (Urlaub, Zweitwohn-

sitz, Ferienwohnung) die Leitungen ein paar Minuten heiß durchlaufen lassen (Legionellengefahr!)

- › Lassen Sie Wasserhähne nicht tropfen – Reparieren zahlt sich aus: Aus einzelnen Tropfen können tatsächlich innerhalb eines Jahres über 1.000 Liter werden – besonders bei Warmwasserleitungen geht das richtig ins Geld!
- › Haus- und Wohnungseigentümer sind laut Trinkwasserverordnung dazu verpflichtet, Stillstände in den Leitungen zu verhindern – es drohen Legionellen- und Mykobakterienbefall! Sonst wird's richtig teuer!
- › Ab 3 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (deren zentraler Wasserspeicher mehr als 400 Liter fasst) sind Vermieter nach Trinkwasserverordnung dazu verpflichtet mindestens alle drei Jahre eine Legionellen-Prüfung durchführen zu lassen.



## Corona stärkt Wunsch nach Wohneigentum – Digitalisierung spielt Käufern in die Hände

75 Prozent aller Deutschen wünschen sich Wohneigentum. Das zeigt eine aktuelle Umfrage des Immobilienverbandes Deutschland IVD. Die Corona-Krise stärkt diesen Wunsch nach den eigenen vier Wänden. „Die Menschen verbringen mehr Zeit in ihren Wohnungen und schätzen die Qualität des Wohneigentums“, erklärt Jürgen Michael Schick, Präsident des IVD. Immer beliebter werden dabei auch Stadtrand und Umland.

„Die Corona-Krise bewirkt ein Umdenken. Durch den Digitalisierungsschub in der Arbeitswelt wird Wohneigentum im Umland attraktiver. Weil dort die Preise günstiger sind als im Zentrum der großen Städte, kommt der Eigentumserwerb für eine größere Zahl an Haushalten in Betracht“. Laut IVD-Umfrage beobachten die IVD-Mitgliedsunternehmen, dass mehr sogenannte Ei-

gennutzer an den Stadtrand oder ins Umland ziehen als in den vergangenen Jahren. Eine wesentliche Rolle bei dieser Entwicklung spielt die Zunahme an Homeoffice-Modellen, durch die das zeitaufwendige Pendeln entfällt.

### Eigentumswohnung oder Haus? - Wohneigentumskarriere frühzeitig planen

Doch auch die Eigentumswohnung in der Stadt bleibt ein nachgefragtes Gut. Für viele Deutsche war das Wohneigentum bislang eine einmalige Investition im Leben. In Zukunft wird aber immer häufiger nicht nur einmal im Leben eine Wohnung erworben, sondern der Wohnungskauf wird den Lebensphasen angepasst. Die Corona-Krise veränderte Lebensgewohnheiten, die weiterhin attraktiven Finanzierungskonditionen bewirken zudem ein Umdenken. Wie in vielen

anderen europäischen Ländern längst üblich, werden auch die Deutschen künftig in unterschiedlichen Lebensphasen auf Wohneigentum setzen. Laut Marktprognose des IVD werden viele Deutsche in den kommenden Jahren eine Wohneigentumskarriere machen.

Wer seine Karriere plant, in der Stadt wohnt, erwirbt eher die Eigentumswohnung. Der Trend, dass immer mehr Menschen in die Ballungszentren ziehen, bleibt ebenso ungebrochen. Hier entstehen viele Arbeitsplätze. Unternehmen siedeln sich nach wie vor in den Ballungszentren vermehrt an. Die Bewohner schätzen die hohe Mobilität in der Stadt, die vorhandene Infrastruktur und die kulturellen Möglichkeiten. Der Bedarf an Wohnraum bleibt weiter hoch. Sobald die Karriere auf gutem Weg ist und die Familie zunehmend zum Lebensmittelpunkt wird, gewinnt dann das Eigenheim als Ruhepunkt an Bedeutung, zumal dank Digitalisierung und Homeoffice effizientes Arbeiten auch am Rande der Stadt möglich ist.

Quelle: „Immobilienverband IVD Bundesverband e.V.“

## Schnell und einfach zum Immobilienwert.

**JETZT ONLINE BEWERTEN**



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

[www.immobiliensbewertung.bayern](http://www.immobiliensbewertung.bayern)

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

**rimaldi**  
Die Immobilienprofis

Anzeige



## WIR LIEBEN MÖBEL!

Wir bei Möbel Thoba legen den größten Wert auf gute Beratung. Egal ob Sie eine Küche kaufen, Ihre neue Wohnzeimereinrichtung auswählen oder eine neue Matratze für die optimale Nachtruhe aussuchen. Denn wir möchten, dass Sie beim Möbelkauf von unserer Erfahrung profitieren und die richtigen Entscheidungen treffen. Kommen Sie nach Miesbach und lernen Sie Beratungsqualität kennen, wir nehmen uns Zeit für Sie.



natürlich preiswert

**thoba**  
Massivholzmöbel + Küchen

Wendelsteinstraße 3  
83714 Miesbach  
Tel.: 0 80 25 / 99 14 80  
[www.kuechen-thoba.de](http://www.kuechen-thoba.de)  
[www.moebel-thoba.de](http://www.moebel-thoba.de)



# Homestaging: Höherer Preis und schneller verkauft!

Die Präsentation einer Immobilie ist ein Stolperstein der Extraklasse!

Trotz der derzeit hohen Nachfrage am Immobilienmarkt heißt es nämlich nicht, dass sich Ihre Immobilie auch mit unprofessionellen, schlechten Fotos schnell verkauft. Und schon gar nicht zu einem guten Preis!

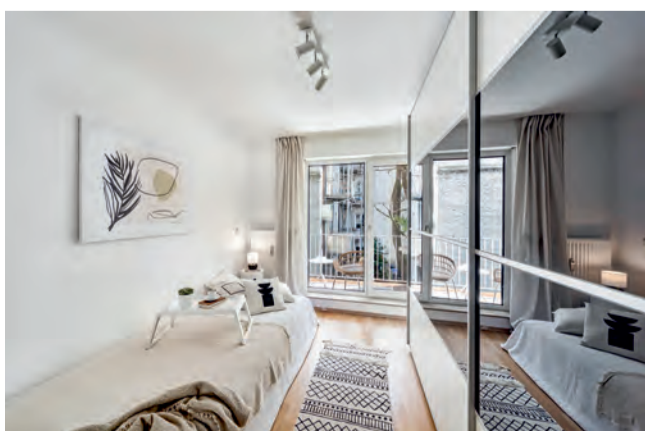


Was zählt, ist das Gesamtbild! Immobilienfotos wirken besser, wenn sie einen „aufgeräumten“ Eindruck machen.

## Der erste Eindruck zählt!

Wenn Räume unordentlich oder zu vollgestellt sind, stört das die Vorstellungskraft und Fantasie des Interessenten. Aber auch ein trister Raum ohne Möbel vermittelt nicht unbedingt die zahlreichen Möglichkeiten einer geschmackvollen Verwandlung.

Kleider machen Leute und das „Interieur“ macht Wohnräume zu Wohnräumen!



Hier kommt nun das Homestaging zum Zuge! Bühne frei für den Könner in Raumverwandlungen!

## Oft nur eine Kleinigkeit - aber mit erstaunlicher Wirkung

Ein guter Homestager versteht die Kunst der Inszenierung: hier ein frischer Blumenstrauß, dort ein ansprechendes Bild, ein brennende Kerze, ein duftender Obstkorb, ein gemütlich aufgeschlagenes Bett, das einladende mit Kissen dekorierte Sofa, ein Kinderzimmer mit Spielzeug auf dem Teppich usw.

All das sind hervorragende Indizien für **Gemütlichkeit** und **Wohlfühlambiente**.

## Verkaufsförderung auf höchstem Niveau

Eine Wohnung oder ein Haus dekoriert mit liebevollen und echten Accessoires lässt sich perfekt für den geplanten Verkauf in Szene setzen. Es ist garantiert eine kluge Entscheidung: **verkaufsfördernd** und **zeitsparend**.



Helle, lichtdurchflutete Räume sind einladender als muffige, dunkle Zimmer. Kleine Licht- und Leuchtinstallationen wirken oft Wunder!

## Erfahrung, Geschmack und ein geübtes Auge - Vorhang auf!

Im Homestaging gilt es mit Details, Farbveränderungen, angenehmem Licht und den richtigen Kameraeinstellungen das Auge des Betrachters zu lenken und positiv zu beeinflussen. Hier kommt es auf Beleuchtung, Perspektive und nicht zuletzt auf das Kennen von aktuellen Wohntrends an.

Homestaging, das ist die Erschaffung einer **perfekten Atmosphäre** für den Immobilienkäufer.

## Unprofessionelle Präsentation? Es kann eine Menge schiefgehen!

Wenn schon die Fotos im Exposé nicht gefallen, haben die Kaufinteressenten gar keine Lust zu besichtigen.

Keine Besichtigung = kein Verkauf. Wenig Besichtigungen = niedriger Kaufpreis!



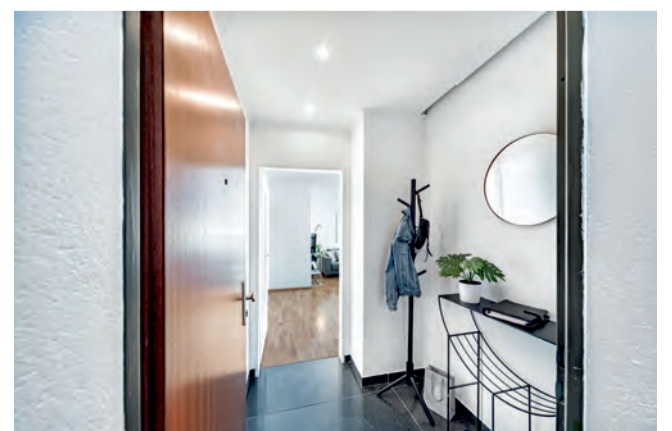
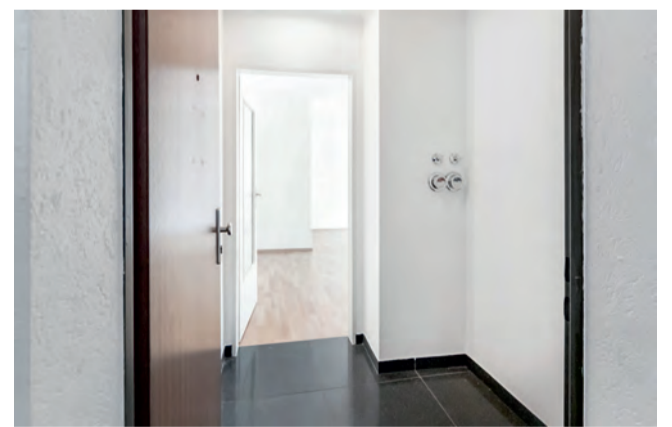
Die Harmonie eines Raumes oder eines ganzen Hauses durch ein ansprechendes Ambiente hervorheben. Die Vorzüge der Immobilie damit zu unterstreichen und somit das Objekt für den Käufer optimal in Szene setzen.

## Und Ihre Immobilie? Hervorragende Vermarktung gewünscht?

Das gelungene Homestaging bereitet eine Immobilie perfekt für den geplanten Verkauf vor. So lässt sich jedes Exposé aufwerten und der Verkauf schneller und lukrativer abwickeln.

Haben Sie auch eine Immobilie, die es verdient, entsprechend präsentiert zu werden? Sehen Sie einen Unterschied bei unseren Beispiel-Fotos?

Dann **rufen Sie uns gleich an** und vereinbaren Sie einen **kostenlosen und unverbindlichen Termin**. Vielleicht können wir Ihre Immobilie auch ins rechte Licht rücken!





## Wir verkaufen keine Immobilien - wir verändern Leben!



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

### Matthias Wandl, Immobilienmakler

81375 München-Hadern | Fon: 089 / 37 41 23 33 | Matthias.Wandl@rimaldi.de  
Mit ihm haben Sie einen echten **Münchner Insider** an Ihrer Seite

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

**Versteht etwas von:** exklusiven Immobilien und genussvollem Wohnen

Seit 1991 als freier Geschäftspartner für rimaldi erfolgreich tätig



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

### Claudia Arzberger, Immobilienmaklerin

83043 Bad Aibling | Fon: 08061 / 93 93 331 | Claudia.Arzberger@rimaldi.de  
Sie vereint Empathie, Ehrlichkeit und Expertise auf sehr charmante Weise

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

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



„Vertrauen, Fachwissen und gesunde Herzlichkeit - diese unverzichtbaren Eigenschaften eines guten Immobilienmaklers sind für mich das A und O einer perfekten Symbiose zwischen Verkäufer und Makler!“

### Anette Pineda, Geprüfte Immobilienwirtin (FMA)

82229 Seefeld (Am Pilsensee) | Fon: 0172 / 62 35 071 | Anette.Pineda@rimaldi.de  
Sie vertritt Ihre Interessen mit ihrer herzlichen, kommunikativ-kooperativen Art sehr engagiert und professionell.

**Spezialisiert auf die Regionen** rund um den Ammersee, Wörthsee und Pilsen-/Weßlinger See sowie den Starnberger See. Aber auch Weilheim, Seeshaupt, Peiting oder Penzberg und Peißenberg zählen zu ihrem "Herzengesbiet".

**Versteht etwas von** professionellem Engagement, detailliertem Immobilienwissen und erfahrener zuverlässiger Kundenbetreuung in der Immobilien(t)raumerfüllung.



„Lehnen Sie sich entspannt zurück, während wir kompetent, verlässlich und zügig Ihre Immobilie verkaufen.“

### Mario Haitzer, Gabriele Mohrenweiser, Birgit Wild

Mario Haitzer | Vorstand & Gründer | 83607 Holzkirchen | Bahnhofplatz 8  
Fon: 08024 / 4730 80 | willkommen@rimaldi.de

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

**Spezialisiert auf die Regionen:** Holzkirchen, Tegernsee, Bad Tölz

**Versteht sich als:** Wegbegleiter für die Erfüllung Ihrer persönlichen Wohnträume

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

Das sagen unsere Kunden über uns (siehe auch [www.blog.rimaldi.de](http://www.blog.rimaldi.de)):

**Einfach super, professionell und sympathisch!!!**

Felix Schwaller, Bad Aibling

**Unkompliziert, geduldig und sehr freundlich**

Maria und David Turunc, Otterfing

**Tolle Betreuung des Kaufprozesses - weiterzuempfehlen**

Markus und Regina Fellingner, München



### IMPRESSUM

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

Verantwortlich für den Inhalt: Vorstand Mario Haitzer

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

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

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

© copyright 2020-2021 by rima AG, D-83607 Holzkirchen



# Was ist meine Immobilie wert?

## Lohnt sich ein Verkauf?

Jetzt  
schlau  
machen!



### Holen Sie sich unsere PROFESSIONELLE MARKTWERTANALYSE



**Claudia Arzberger**  
Immobilienprofi für Bad Aibling und Umgebung

Telefon: 08061 / 93 93 331 (Büro Bad Aibling)  
Gratis-Tel.: 0800 / 700 75 75 (Stammhaus Holzkirchen)  
E-Mail: willkommen@rimaldi.de  
Internet: www.rimaldi.de

**rimaldi**  
Die Immobilienprofis

# nur 595,-\* €

\* Falls Sie uns mit dem Verkauf beauftragen,  
wird dieser Betrag VOLL auf die Makler-  
Courtage angerechnet!

Anzeige



Zum Wegwerfen zu schade!

... gerne hole ich Ihre  
Bücher ab, vielen Dank!

**Martina Haitzer**

☎ 01 72 / 936 41 36

✉ martina@haitzer.de