

Ausgabe 3 | September bis November 2021  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

## Herrsching, Inning, Seefeld, Weßling & umadum

Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zuagroaste

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



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt sichern!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen

## HERRSCHINGER & umadum Immobilienmagazin



ANETTE PINEDA

IHRE IMMOBILIENMAKLERIN  
in Herrsching, Seefeld & umadum



### Ein herzliches Grüß Gott!

Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,

#### Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Das erfordert ein Quäntchen Mut, eine kleine Portion Glück, aber vor allem: planvolles Vorgehen. Der Preis Ihrer Immobilie steht und fällt mit der bestmöglichen Präsentation und einer überlegten Vorgehensweise. Nehmen Sie den Verkauf nicht auf die leichte Schulter. Jeder kleine Fehler kostet Sie bares Geld. Je mehr Fehler Sie machen, desto geringer ist am Ende Ihr Gewinn. Und das wäre sehr schade, immerhin geht es doch – sehr wahrscheinlich – um etwas sehr wertvolles in Ihrem Leben: Ihr Haus bzw. Ihre Wohnung. Nichts ist schlimmer als irgendwann sagen zu müssen: „Hätte ich das nur vorher gewusst...“ denn dann ist es meist zu spät.

Ihr Wunsch: Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Wohnung zum besten Preis verkaufen. Ihr Dilemma: Wie viel können Sie verlangen? Ist der Preis zu niedrig angesetzt, verschenken Sie Geld. Liegt der Preis weit über dem Marktwert, bleiben Sie vielleicht auf Ihrer Immobilie „sitzen“.

Eine Online-Immobilienbewertung zum Beispiel, gibt Ihnen lediglich einen ersten Hinweis darauf, welchen Preis Ihre Immobilie am Markt erzielen kann. Sie basiert auf Verkäufen anderer Objekte in Ihrer Nachbarschaft. Eine professionelle Bewertung durch einen erfahrenen Immobilienprofi kann sie jedoch nicht ersetzen, denn jede Immobilie bedarf einer individuellen Betrachtung. Wussten Sie, dass eine mit Makler verkaufte Immobilie im Schnitt einen klar höheren Verkaufspreis erzielt?

Ein TOP-Verkaufspreis ist unserer Meinung nach nur mit einer TOP-Vermarktung erzielbar. Ein überdurchschnittlich, qualitativ hochwertig aufbereitetes Exposé mit Fotos von einem Profi-Fotografen, ein virtueller 360-Grad-Rundgang, der sich gerade in diesen Zeiten der Kontaktbeschränkungen als sehr verkaufsfördernd herausgestellt hat, eine, von einer Home-Staging-Agentur zur Verfügung gestellte, moderne Einrichtung inkl. behaglicher Wohnaccessoires, oder auch als Ergänzung zu bereits vorhandenen Möbeln, wirkt sich sehr positiv auf die Erzielung eines TOP-Verkaufspreises aus. Mehr dazu erfahren Sie auf **Seite 14**.

Wissen Sie, warum es Sinn macht, beim Immobilienverkauf einen erfahrenen Partner an der Seite zu haben? Weil man gemeinsam einfach mehr rausholen kann und ein Makler schont Ihre Nerven! Nur mit den richtigen Tricks und den entsprechenden Erfahrungswerten kann man Fehler wirklich vermeiden und einen optimalen Verkaufspreis erzielen.

#### Wohnen im Alter

Planen Sie jedoch in Ihrem Haus oder Ihrer Wohnung wohnen zu bleiben, lege ich Ihnen zwei Immobilien-Ratgeber ans Herz, die wir Ihnen kostenlos auf unserer Webseite [www.rimaldi.de](http://www.rimaldi.de) zur Verfügung stellen. „Wohnen im Alter“ und „Die Leibrente des Eigenheims“. Lebensglück im Alter hängt auch in hohem Maße vom Komfort und der Sicherheit ab, die das eigene Zuhause bietet. Barrierefreiheit und eine gute Infrastruktur sind dafür entscheidende Faktoren. Gerne geben wir Ihnen in diesen Ratgebern wertvolle Tipps, um Ihre wohnliche Zukunft auch im Alter optimal zu gestalten. Mithilfe unserer Checklisten können Sie Ihr Wohneigentum und dessen wohnliches Umfeld auf den Prüfstand stellen und optimieren! Lesen Sie, welche Maßnahmen Sie selbst angehen können, wobei Sie auf fachkundige Beratung sowie spezialisierte Handwerker setzen sollten, und welche Förderprogramme es gibt. Lernen Sie Ihre Möglichkeiten kennen!

Spielen Sie mit dem Gedanken, Ihre Immobilie zu verkaufen? Hält Sie gar etwas auf? Fehlt Ihnen womöglich der richtige Preis oder ein passendes neues Objekt?

Bei Fragen, Unsicherheiten, Sorgen oder einfacher Neugierde, berate ich Sie gerne persönlich. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren oder rufen Sie mich einfach direkt unter 0172 - 62 35 071 an. Ich freue mich auf Sie!

Herzlichst, Ihre

Anette Pineda

Immobilienmaklerin in Herrsching, Inning, Seefeld, Weßling 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](http://www.rimaldi.de)

Anette Pineda  
D-82229 Seefeld  
Tel.: 0172 / 62 35 071



rimaldi  
Die Immobilienprofis

## 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**.

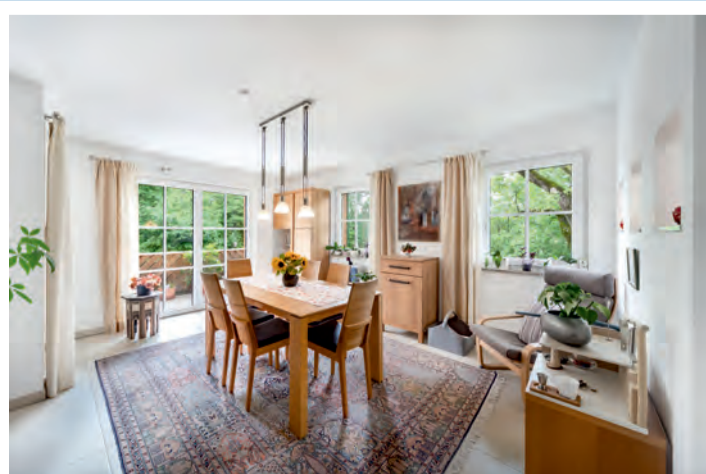
Mit **Charme, besonderem Flair** und einer **tollen Aufteilung** beziehen Sie eine wunderschöne Wohnung direkt im idyllischen Holzkirchner Ortsteil Erlkam.

**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!

## Vorsicht Kosten!! Das sollten Sie unbedingt bei der Immobilienerbschaft beachten!

Sie haben eine Immobilie geerbt? Oder Sie erwarten demnächst eine Immobilienerbschaft? Denken Sie an die Kosten!

Kein Geld für die eigenen vier Wände? Keine Vorstellung, wie und wann Sie sich den Traum von der eigenen Immobilie endlich erfüllen können? Hohe Preise, Kosten und ein Verschulden auf Jahre ....? Nicht wirklich verlockend für die Zukunft. Wenn's da nicht auch noch die Immobilienerbschaft gäbe ...

Sie haben das große Glück eine Immobilie zu erben? Oma und Opa, die Eltern oder vielleicht die reiche Großtante ohne eigene Kinder verhelfen Ihnen zur Immobilienerbschaft?? Hurra!!! Glückwunsch!

Doch Vorsicht: Dieser Traum kann auch teuer werden. Einerseits kann eine Hypothek auf der Immobilie liegen. Andererseits ist die Erbschaftssteuer eine nicht zu vernachlässigende Komponente. Sie kann durchaus eine unüberwindbare Belastung sein, wenn der Wert der Immobilie den Steuerfreibetrag übersteigt.

Wenn eine Immobilie vererbt wird, muss dafür grundsätzlich Erbschaftssteuer gezahlt werden. Aber aufgepasst! Für unterschiedliche Verwandtschaftsgrade gibt es tatsächlich auch unterschiedliche Steuerfreibeträge. Übersteigt der Immobilienwert den Steuerfreibetrag nicht und wird die Immobilie selbst genutzt, muss in der Regel keine Erbschaftssteuer gezahlt werden. Auch Ehepartner und Kinder sind von der Steuer befreit, wenn sie die Erbimmobilie **mindestens zehn Jahre lang selbst nutzen**. Um aber zu wissen, wie viel die Immobilie wert ist und ob sie den Steuerfreibetrag übersteigt, muss der Wert von einem Immobilienprofi ermittelt werden.

### Wie wird die Erbschaftssteuer berechnet?

Sehen Sie sich unseren Fall einmal näher an: Markus O. hat die Immobilie von seinem geliebten Onkel Herbert geerbt. Als Neffe liegt sein Steuerfreibetrag bei 20.000 Euro. Da ein fachkundiger Profi-Makler immer die aktuelle Lage am Immobilienmarkt berücksichtigt, hat sich Markus O. dazu entschlossen, von ihm den Wert der Immobilie ermitteln lassen. Sie ist 570.000 Euro wert. Abzüglich des Steuerfreibetrages müsste er dann 550.000 Euro versteuern. Die Erbschaftssteuer liegt für Neffen bei 25 Prozent. Das bedeutet also, dass Markus O. unter dem Strich 137.500 Euro Erbschaftssteuer zahlen muss.

### Anderer Frage: Gibt es Miterben?

Es kann natürlich auch gut möglich sein, dass Sie nicht der Alleinerbe sind. In diesem Fall sind Sie Teil einer Erbengemeinschaft und müssen das Erbe mit Ihren Miterben teilen. Mit diesen müssen Sie sich dann schließlich einigen. Sie würden gerne die geerbte Immobilie behalten? Dann müssen Sie in der Regel Ihre Miterben auszahlen. Nehmen wir an, es gibt zwei weitere Erben, dann steht Ihnen und den beiden anderen jeweils ein Drittel der Immobilie zu. Doch wie viel ist ein Drittel? Auf jeden Fall ist es umso mehr empfehlenswert, die Immobilie von einem Fachmann bewerten zu lassen. Wenn wir bei unserem Beispiel mit der Immobilie für 570.000 Euro bleiben, dann müssen Sie jedem Miterben 190.000 Euro zahlen, damit die Immobilie Ihnen allein gehört. Voraussetzung ist natürlich, dass die Miterben damit einverstanden sind, „ausbezahlt“ zu werden.

### Achten Sie auf Hypotheken

Frau Anette Pineda, Immobilienmaklerin aus Seefeld hat einen interessanten Tipp für Sie: „Angenommen Sie müssen keine Erbschafts-

steuer zahlen. Trotzdem können versteckte Kosten auf Sie zukommen! So z.B. eine Hypothek, von der Sie nichts wissen. In diesem Fall erben Sie schließlich mit der Immobilie auch die Schulden bei der Bank. Andererseits könnte es aber auch sein, dass die Immobilie noch nicht abbezahlt ist. Auch in diesem Fall müssen Sie die Restschuld tragen.“



Immobilienprofi Anette Pineda

Unser FAZIT für Sie: Holen Sie sich auf jeden Fall eine Expertenmeinung von einem Immobilienprofi ein, der mit Fachkunde und Marktkenntnis in Ihrer Region tätig ist. Zuverlässigkeit und ein sicherer Umgang mit professionellem Maklerwissen zeichnet einen sehr guten Immobilienmakler aus.

Sind Sie sich unsicher, was mit Ihrer Erbimmobilie geschehen soll? Kontaktieren Sie uns! Wir beraten Sie gern.

Holen Sie sich unseren tollen Ratgeber „Immobilienerbschaft“! Einfach auf [www.rimaldi.de](http://www.rimaldi.de) herunterladen und bestens informiert sein. **Kostenlos, aber bares Geld wert!**

**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.

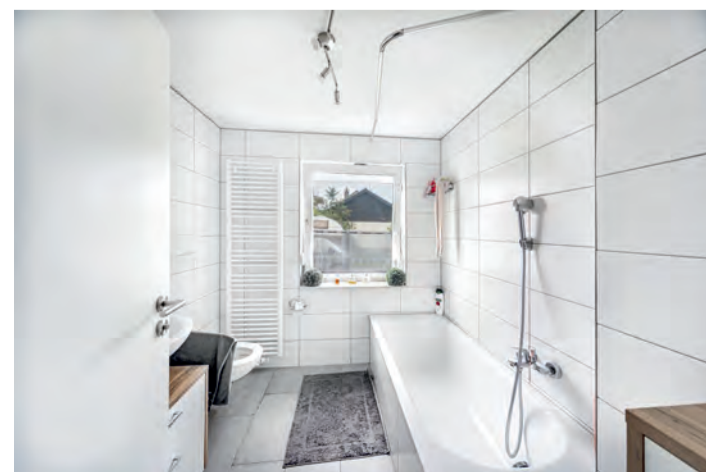
Dieses Haus bietet eine wunderbare Gelegenheit für **Familien, junge Paare in der Familienplanung, naturverbundene „Stadtrandliebhaber“** oder auch für alle, die Eichenau schon lange als Wunschwohnort im Blick haben.

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



Baujahr 2015, Wärmepumpe+Gas-Zentralheizung, Energie-**Bedarfs**kennwert 24,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse A+.

**Perfekte** Gelegenheit für **platzsuchende Familien** mit kleinen oder großen Kindern, Freiberufler oder Paare. Äußerst gepflegte rd. **167 m<sup>2</sup> 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?

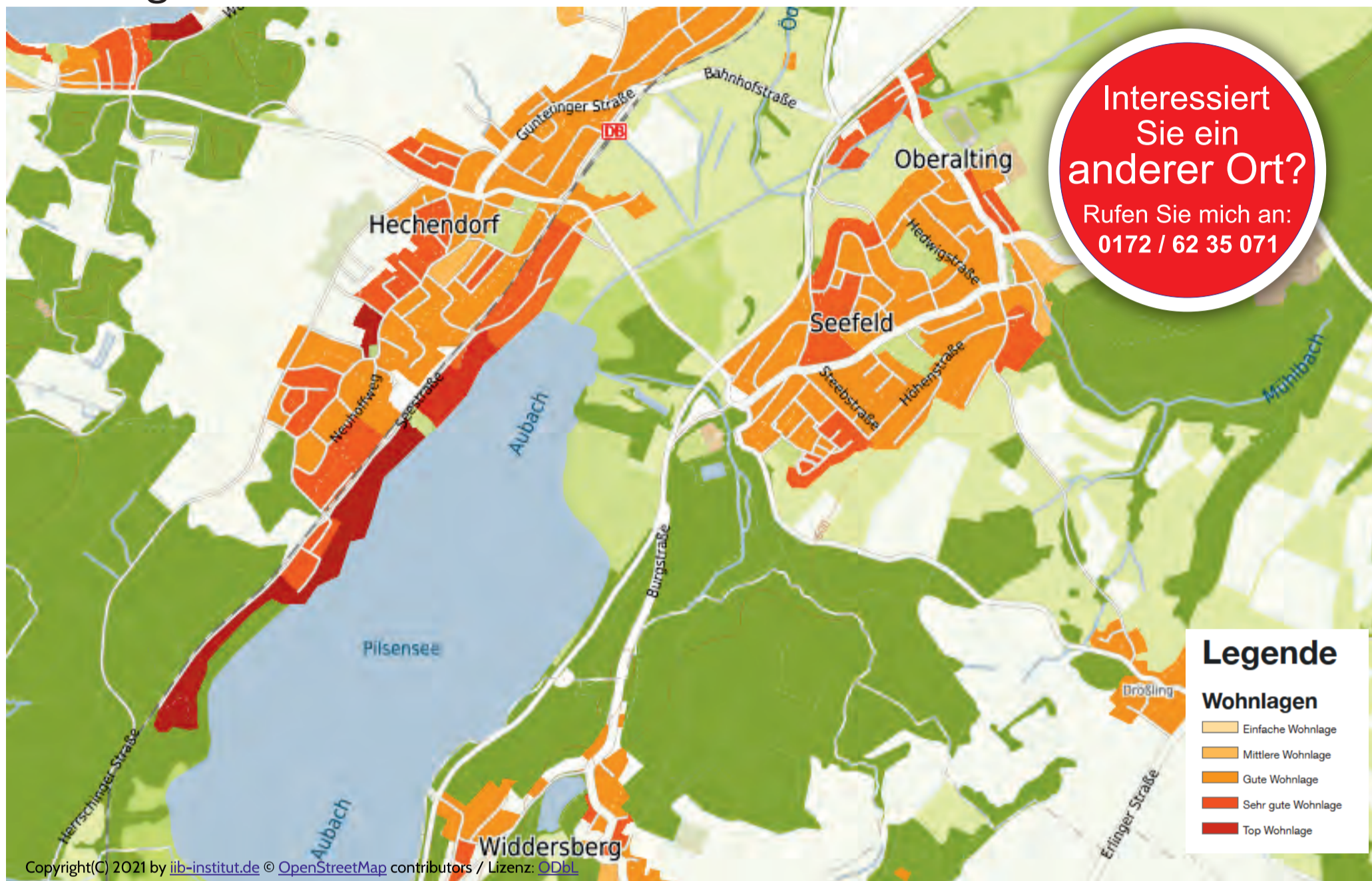
**Kaufpreis: 1.179.000 €** (inkl. TG-Stellplatz & toller Einbauküche)  
**Für Kaufende provisionsfrei**



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



## Wohnlagenkarte Seefeld-Hechendorf am Pilsensee



### HÄUSER

#### Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m<sup>2</sup> für Häuser zum Kauf  
in Quartier in Seefeld

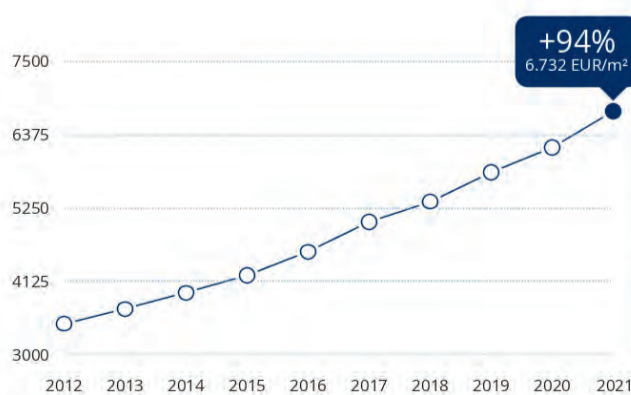
6.876 EUR  
Bestand

8.097 EUR  
Neubau

8.104 EUR  
Projektiert

#### Entwicklung der letzten 10 Jahre

EUR pro m<sup>2</sup>, 3. Quartal 2012 bis 3. Quartal 2021



Quartalszahlen 2020	
Preissteigerung (in %) zwischen den Quartalen	
Q1	5.968 EUR/m <sup>2</sup> +1%
Q2	6.087 EUR/m <sup>2</sup> +2%
Q3	6.247 EUR/m <sup>2</sup> +3%
Q4	6.405 EUR/m <sup>2</sup> +3%
Quartalszahlen 2021	
Preissteigerung (in %) zwischen den Quartalen	
Q1	6.586 EUR/m <sup>2</sup> +3%
Q2	6.733 EUR/m <sup>2</sup> +2%
Q3	6.876 EUR/m <sup>2</sup> +2%
Q4	

### WOHNUNGEN

#### Immobilienpreise für Ihre Region

Preis/m<sup>2</sup> für Wohnungen zum Kauf  
in Quartier in Seefeld

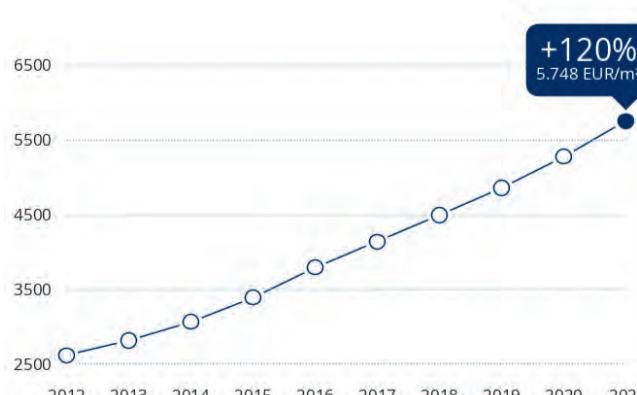
6.011 EUR  
Bestand

8.037 EUR  
Neubau

8.199 EUR  
Projektiert

#### Entwicklung der letzten 10 Jahre

EUR pro m<sup>2</sup>, 3. Quartal 2012 bis 3. Quartal 2021



Quartalszahlen 2020	
Preissteigerung (in %) zwischen den Quartalen	
Q1	5.125 EUR/m <sup>2</sup> +2%
Q2	5.216 EUR/m <sup>2</sup> +2%
Q3	5.346 EUR/m <sup>2</sup> +2%
Q4	5.421 EUR/m <sup>2</sup> +1%
Quartalszahlen 2021	
Preissteigerung (in %) zwischen den Quartalen	
Q1	5.500 EUR/m <sup>2</sup> +1%
Q2	5.734 EUR/m <sup>2</sup> +4%
Q3	6.011 EUR/m <sup>2</sup> +5%
Q4	



## 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.



Telefon:  
08024 / 47 30 80

# Immobilien-Rente

Genießen Sie Ihren Lebensabend  
in Ihrer eigenen Immobilie!

Ohne Instandhaltungskosten.  
Mit monatlicher Leibrente.  
Mit Grundbuch-Sicherheit!



„Wir wohnen weiterhin in unserem schönen Haus. Bekommen jetzt aber eine hohe monatliche Rente! Hätten wir gewusst, wie einfach das geht, hätten wir rimaldi schon früher angerufen.“



## 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.



Monat	Mittelwert	Min. / Max.
12	5.350,0 €	3.984 € - 7.363 €
24	5.243,0 €	4.584 € - 7.594 €

Preistrend: +8% Durchschnittliche Angebotsdauer: 7 Wochen

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!



# 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!

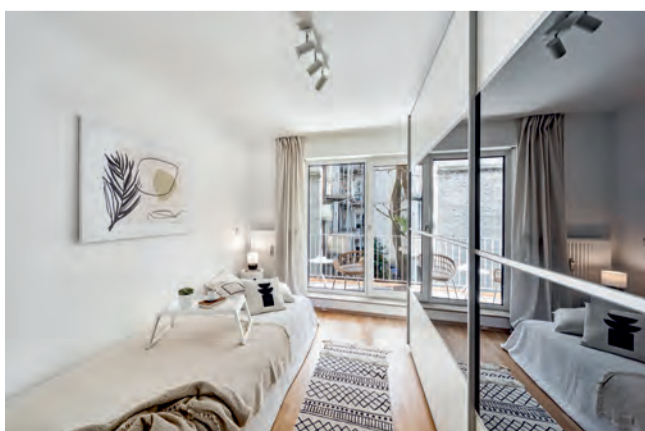


Was zählt, ist das Gesamtbild! Immobilienfotos wirken besser, wenn sie einen „aufgeräumten“ Eindruck machen.

## 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 Köhner 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!



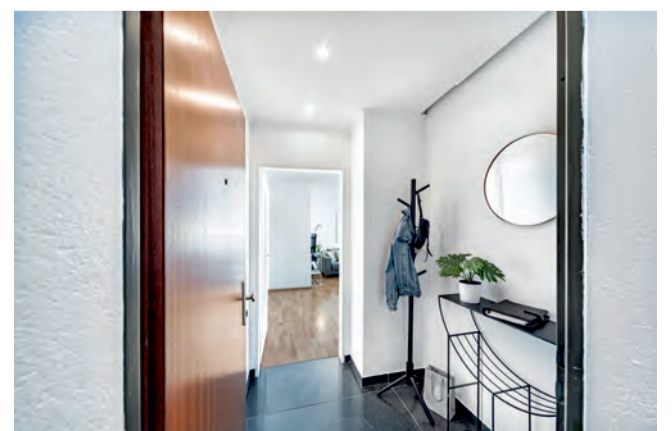
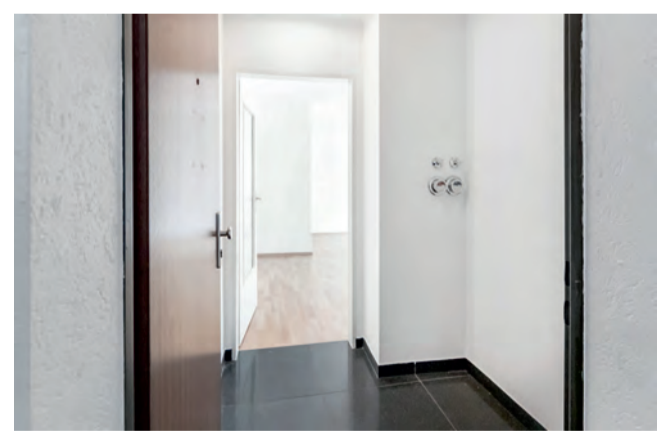
Die Harmonie eines Raumes oder eines ganzen Hauses durch ein ansprechendes Ambiente hervorheben. Die Vorzüge der Immobilie damit zu unterstreichen und somit das Objekt für den Käufer optimal in Szene setzen.

## 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



**Anette Pineda**

Immobilienprofi für Seefeld, Herrsching und Umgebung

Telefon: 0172 / 62 35 071 (mobil)

Gratis-Tel.: 0800 / 700 75 75 (Stammhaus Holzkirchen)

E-Mail: [willkommen@rimaldi.de](mailto:willkommen@rimaldi.de)

Internet: [www.rimaldi.de](http://www.rimaldi.de)

**rimaldi**  
Die Immobilienprofis

# nur 595,-\* €

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

## Der schnelle Weg zum Stressabbau!

Immobilien-Verkauf ohne Sorgen.  
Nervenschonend und wirkungsvoll.

Entspannend, stressabbauend und  
zufriedenheitsfördernd.

Rezept-  
frei!



Holen Sie sich jetzt Ihre nervenschonenden Traubenzucker-Tabs. Kostenlos!  
Einfach anrufen: 0 80 24 / 47 30 80 oder E-Mail an [willkommen@rimaldi.de](mailto:willkommen@rimaldi.de)