

Ausgabe 04 | Dezember 2020 bis Februar 2021  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

München-Hadern & umadum  
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zugroaste



**GEWINN-  
SPIEL!**  
Seite 14



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

## Haderner Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER  
IN HADERN UND UMADUM



## Wir geben Ihnen etwas zurück ... Corona-Gewinnspiel, neue Geschäfte und vieles mehr

**Liebe Leserin, lieber Leser, liebe Immobilienfreunde,**

sicherlich kennen Sie unsere Initiative „Mach mit! Kauf lokal! In Hadern dahoam“.

Seit Mitte November nehme ich dies mehr als wörtlich und verlose jede Woche Einkaufsgutscheine für unsere Haderner Gastronomie und für die Haderner Unternehmen, welche wirklich von der Pandemie betroffen sind.

Denn, wie immer in einer sog. Krise, gibt es Gewinner aber auch Unternehmen, die es schwerer haben. Und genau die will ich unterstützen.

Also beteiligen Sie sich am Gewinnspiel auf Seite 14. Selbst wenn der Lockdown noch länger anhält, den Gutschein können sie auch „to go“ einlösen und unterstützen somit gleichzeitig unsere Initiative. Vielen Dank.

Selbstverständlich finden Sie auch in dieser Ausgabe wieder den aktuellen Marktbericht für Großhadern. Sind Sie neugierig, ob Corona die Haderner Immobilienpreise beeinflusst? Auf Seite 11 gibt es die Auflösung!

Testen Sie auch weiterhin selbst unter [www.immowert-rimaldi.de](http://www.immowert-rimaldi.de) wie der Markt den Wert IHRER Immobilie einschätzt.

Was gibt es Neues in Großhadern? Sehr viele Baustellen und viele neue Nachbarn, die sich hoffentlich auch in kürzester Zeit hier wohlfühlen werden. Ein herzliches Grüß Gott von meiner Seite.

Ganz spannend finde ich auch die Geschehnisse rund um die Großhaderner Straße. In der ehemaligen Bäckerei auf Hausnummer 5 hat seit kurzem ein sogenannter Concept-Store eröffnet.

Mein größter Respekt gehört den Inhabern, Familie Naumer, die in diesen turbulenten Zeiten ein wirklich hübsches Geschäft mit Mode, Accessoires und Sportbekleidung eröffnet haben. Zum Concept gehört eigentlich auch die kleine, aber feine Espresso-Bar, die zum jetzigen Zeitpunkt leider nicht geöffnet werden durfte. Aber das wird hoffentlich in der Weihnachtszeit schon ganz anders werden.

Ich wünsche dem „La Chance Concept“ schon mal viel Erfolg und bin mir sicher, das dieses gelungene Konzept aufgehen wird.

Ihnen, liebe Leserschaft, wünsche ich für die bevorstehenden Feiertage alles Gute, bleiben Sie gesund und feiern Sie, wenn möglich, im Kreise ihrer Liebsten. Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch!

Herzliche Grüße

Matthias Wandl  
Ihr Immobilienmakler in Hadern und umadum

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

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

Matthias.Wandl@rimaldi.de  
[www.rimaldi.de](http://www.rimaldi.de)



**rimaldi**  
Die Immobilienprofis  
"In Hadern dahoam"

# Wir kaufen Ihr renovierungsbedürftiges Haus Schnell, zuverlässig und sicher.

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

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

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

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

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

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



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

## Schnell und einfach zum Immobilienwert.

**JETZT  
ONLINE  
BEWERTEN**



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

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

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

**rimaldi**  
Die Immobilienprofis



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.”



Anzeige



*Unsere Leidenschaft ist das Besondere*

#### KONTAKT

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

#### CULINARIUM

Haderner Obstgarten GmbH  
Großhaderner Str. 3  
81375 München

#### ÖFFNUNGSZEITEN

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

Anzeige

Ihr traditionelles  
Haderner Stadtteil-  
Wirtshaus für die  
ganze Familie:

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



**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

Ihre Wirtsleut' Stephanie Rollwagen und Michael Glöckle

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

Nur 100 m zur U-Bahn!

Anzeige



**ALTES ZIEL  
AUF NEUEM WEG**

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



## Gefahrenquelle: Die Sache mit dem Pflichtteil

Ist das Meinungsache oder klare Rechtslage?

Jeder kann doch seine Erben frei bestimmen, oder doch nicht?

**Horror-Szenario einer jeden Familie: Es gab Streit, die Türen knallten, laute Worte, Diskussionen und auch Ungerechtigkeiten wurden ausgesprochen. Die Fronten sind verhärtet. Keiner schafft es mehr den einen wichtigen Schritt auf den anderen zuzugehen.**

**Traurige Konsequenz und leider auch nicht selten: die Kinder werden enterbt!!**

**Allerdings ist hier die Rechtsprechung ganz eindeutig: Es gibt trotz Enterbung ein Anrecht auf einen Pflichtteil. Allerdings ist es nicht ganz so einfach wie es scheint, denn das deutsche Erbrecht ist kompliziert.**

Das Recht auf den Pflichtteil am Nachlass eines Angehörigen soll die kleinstmögliche Teilhabe am Vermögen eines Verstorbenen sicherstellen. Dies gilt auch im Falle einer schriftlichen Enterbung. Anrecht auf einen Pflichtteil haben dabei unter anderem Kinder, Kindeskiner, Eltern und

Ehepartner. Kein Anrecht auf einen Pflichtteil haben zum Beispiel Großeltern, Enkel, bei denen die Eltern noch leben und Geschwister. In der Regel kommen bei einem Pflichtteil nie alle gleichzeitig zum Zug. Hier mal ein Beispiel: Ein Ehepaar stirbt nach einem Autounfall auf der Autobahn und hinterlässt sowohl Kinder als auch Eltern. Da die Kinder in der Erbordnung höher stehen, gehen die Eltern leer aus.

Richtig kompliziert wird es allerdings, wenn Eltern sich trennen und neue Partnerschaften eingehen. Meist kommen dann auch noch andere Kinder mit in die Partnerschaft oder es wird neuer Nachwuchs erwartet. In diesem Fall unterscheidet das Erbrecht zwischen der rechtlichen und der sozialen Familie. Somit sind Stiefkinder im Erbfall den eigenen Kindern nicht gleichgestellt. Stirbt ein Partner in einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft haben dessen leibliche Kinder, nicht jedoch die Stiefkinder, einen Anspruch auf den Pflichtteil. Damit auch die nicht leiblichen oder adoptierten Kinder bedacht werden, lohnt es sich über ein Testament oder einen Erbvertrag nachzudenken.

Sollte der Erbfall eintreten, so wird auch der Pflichtteil fällig. Dies führt meist zu Problemen, wenn das nicht aus Barvermögen, sondern aus Sachvermögen wie einer Immobilie besteht. Besteht der Pflichtteilsberechtigten auf eine Auszahlung seines Anteils, so könnte er den Verkauf

der Immobilie erzwingen.

Allerdings ist das Gericht in solchen Angelegenheiten immer eher vorsichtig. Es wiegt dann sorgfältig ab, denn der erzwungene Verkauf einer Immobilie, die durch andere Erben bewohnt wird, kann eine unbillige Härte darstellen. Eine Lösung wäre, die Auszahlung des Pflichtteils zu stunden oder in Raten zu begleichen.

Der Pflichtteil ist generell ein Geldanspruch. Ansprüche auf Gegenstände – etwa Gemälde des Verstorbenen oder Immobilien – bestehen nicht. Bemessungsgrundlage für den Pflichtteil ist der volle Wert des Nachlasses abzüglich Verbindlichkeiten wie etwa Beerdigungskosten. Wer einen Pflichtteilsanspruch hat, muss selbst aktiv werden und ihn gegenüber dem Erben einfordern.

Wer trotz Erbberechtigung vom Erbe ausgeschlossen wird, kann die Hälfte der Summe beantragen, die ihm ohne Ausschluss zugestanden hätte. Das heißt: Die Höhe des Pflichtteils beläuft sich auf die Hälfte des gesetzlichen Erbteils. Für die Berechnung des Pflichtteils müssen allerdings alle gesetzlichen Erben feststehen. Danach richtet sich die Quote, die den Pflichtteilsberechtigten aus dem Nachlass zusteht.

**Unser Tipp:** Am besten fragen sie Jemanden, der sich damit auskennt!

Anzeige



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

 Initiative  
Ruhestandsplanung  
Gründungsmitglied im Bundesverband



MICHAEL GOLLER  
Sachverständiger für  
Ruhestandsplanung, Generationenberatung und Vorsorgemanagement

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

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

Albert Einstein (1879-1955)

Vereinbaren  
Sie jetzt Ihr  
kostenloses\*  
Erstgespräch!

\*gültig bis 31.12.2020



## Immobilienverkauf in Corona-Zeiten?

Noch nie war ein Makler so wichtig wie jetzt!

Das Coronavirus hat in den letzten Wochen nicht nur das soziale Leben geschwächt, sondern auch die Wirtschaft. Viele Firmen sind auf Kurzarbeit umgestiegen. Das sorgt auch für Geldmangel bei den Immobilieneigentümern. Oft ist ein Notverkauf die letzte Alternative. Wir erklären Ihnen, warum Sie einen Notverkauf keineswegs alleine durchführen sollten.

Der Verkauf einer Immobilie ist komplex und wird oft von den Eigentümern massiv unterschätzt. Wenn man obendrein noch unter Druck steht, werden viele Fehler gemacht. Und wenn man nicht schon ein paar Immobilien verkauft hat, bleibt nur eine Lösung: Ein professioneller Immobilienmakler. Einer der die Region wie aus seiner Westentasche kennt, langjährige Erfahrung und viele positive Kunden-Rezensionen vorweisen kann. Einen echten Profi eben.

Der kennt sich zum Beispiel mit der Bewertung Ihrer Immobilie aus. Er kennt den Markt so gut wie kein anderer. Er ermittelt den Wert der Immobilie nach dem passenden Verfahren. Und er weiß, wie er schnell einen kreditwürdigen Käufer findet.

### Ein Profi-Makler kennt den Wert der Immobilie

Die allermeisten Eigentümer können den Wert Ihrer Immobilie schlecht oder gar nicht einschätzen. Was oft dazu führt, dass die Immobilie unter Wert verkauft wird. Gerade in Notsituationen, in denen es schnell gehen muss. Aber auch das Überschätzen des Wertes wirkt sich sehr negativ auf den Immobilienverkauf aus, da es die Käuferfindung erschwert. Dadurch wird richtig viel Geld verschenkt!

### Ein Profi-Makler kümmert sich um alle nötigen Unterlagen und achtet auf Details

Hat der Profi-Makler Ihr Objekt bewertet, so kümmert er sich als nächstes um die Beschaffung der notwendigen Unterlagen. Ob nun bei Ämtern, Hausverwaltern oder Notaren, ein Profi-Makler weiß ganz genau, was benötigt wird und wo man die Dokumente beschaffen kann.

### Ein Profi-Makler erstellt Ihr Exposé

Der Schlüssel zum erfolgreichen Verkauf ist ohne Zweifel ein gelungenes Exposé. Eine optimale und ansprechende Darstellung der Immobilie führt zu einem schnellen und erfolgreichen Verkauf. Ein Exposé enthält unter anderem Fotos und Grundrisse

der Immobilie. Ein Profi-Makler achtet darauf, dass hierbei professionelle Fotos verwendet werden, welche die Zielgruppe ansprechen. Daran erkennen Sie den Immobilienprofi: Er selbst macht gar keine Fotos! Außer er ist ein ausgebildeter Fotograf. Ansonsten macht das natürlich nur ein versierter Immobilien-Fotograf.

Denn obendrein erstellt der Fotograf mit seinem Spezial-Equipment eine virtuelle Besichtigungstour. So können (vom Makler geprüfte) Interessenten später die Immobilie online besichtigen. So oft und so lange sie möchten. Und das ist hygienemäßig sicher nicht zu toppen! Denn der persönliche Kontakt erfolgt erst, wenn der potentielle Käufer die Immobilie genau kennen gelernt hat und wirklich ernsthaftes Interesse hat. Durch diese moderne Vorgehensweise entsteht auch kein sog. Besichtigungstourismus.

Ohne virtuelle Besichtigungstour präsentieren heute nur noch Anfänger!



Ein qualifizierter Immobilienmakler weiß, wie man eine Kundengruppe anspricht und verfügt außerdem über eine Kundenkartei. Diese enthält viele potenzielle Kaufinteressenten, die für die Immobilie in Frage kommen. Oftmals kann ein Makler so die Immobilie schnell an einen Käufer bringen, ohne dass diese öffentlich angeboten wird.



Aber nicht nur die Vermarktung gehört zu den Aufgaben des Profi-Maklers. Er muss natürlich auch beratend tätig sein. Und so eine Beratung ist durchaus vielseitig. Er kann Ihnen zum Beispiel eine Umzugsfirma oder Tipps zur Finanzierung vermitteln. Sollten Sie Schäden am Haus entdecken, so bringt er Sie mit einem passenden Fachmann in Kontakt. Und auch nach dem Abschluss des Verkaufs, bleibt ein Profi-Makler mit Ihnen noch in Kontakt.

Wollen Sie eine kostenlose Einschätzung, was Ihre Immobilie wert ist? Hier bekommen Sie SOFORT per E-Mail eine schriftliche Wert-Analyse in Form einer PDF-Datei: [www.immowert-rimaldi.de](http://www.immowert-rimaldi.de) Oder Sie rufen uns einfach gleich an und vereinbaren einen unverbindlichen Termin mit einem Immobilienprofi: 08024 / 47 30 80.

Und das alles auch mit dem nötigen „Abstand“, Maske und Einhaltung der Hygienevorschriften!



Anzeige

LA CHANCE CONCEPT  
— das andere Cafe —

Neueröffnung 31.10.2020

Großhaderner Str. 5 · 81375 München

Geben Sie Ihr Eigentum in gute Hände!

## 10 überzeugende Gründe für einen Qualitätsmakler



### Kompetenz, Orientierung und Sicherheit

Er berät, unterstützt und begleitet Sie während des gesamten Verkaufsprozesses.



### Schutz Ihrer Privatsphäre

Sie wollen als Verkäufer nicht in Erscheinung treten? Kein Problem! Er geht diskret vor und übernimmt die komplette Kommunikation für Sie.



### Erledigung des Papierkrams

Grundrisse, Wohn-/Nutzflächen, Grundbücher, Verträge, Lagepläne, Teilungserklärungen, Energieausweis, usw. Er regelt die Formalitäten.



### Ein Qualitätsmakler ist jeden Euro wert

Er ist Profi, übt seinen Beruf mit Kompetenz und Leidenschaft aus, qualifiziert sich ständig weiter und ist Ihr Ansprechpartner vor Ort. Diesen Rundum-Service erhalten Sie immer zu fairen Preisen.



### Ihr Haus wird gekonnt in Szene gesetzt

Erstklassige Fotos, ansprechende Exposés und professionelles Marketing sorgen für eine optimale Präsentation Ihrer Immobilie. On- und offline.



### Hilfe bei Streitigkeiten

Er vermittelt im Streitfall zwischen den Partein sachlich, neutral und mit dem Ziel, teure und nervige Gerichtsverfahren zu verhindern.



### Umfangreiches, regionales Netzwerk

Egal ob viele vorgemerkte Käufer oder geeignete Fachanwälte, Handwerker, Notare oder Steuerberater - er hat ein zuverlässiges Netzwerk.



### Haftung für Beratungsfehler

Sie können sich auf seine Beratung verlassen. Sollte er Sie falsch beraten haben, steht er natürlich dafür ein. Er verfügt nämlich über eine entsprechende Berufshaftpflichtversicherung.



### Der korrekte Wert Ihrer Immobilie ist entscheidend

Er kennt Ihre Region genau, hat jahrzehntelange Erfahrung und bildet sich und seine Mitarbeiter ständig weiter. So kann er den richtigen Preis Ihrer Immobilie ermitteln.



### Mitgliedschaft im Immobilienverband IVD Bundesverband\*

Dort wird auf Qualität, Eignung und Zuverlässigkeit geprüft. Ebenso ist er den IVD-Standards verpflichtet.

\*Der IVD ist der größte Immobilienverband Deutschlands von Immobilienmaklern, Sachverständigen und Hausverwaltern.

Anzeige

www.umzüge.bayern  
www.wohnungsaufloesung.bayern

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

Persönlich erreichbar  
**08024-473 17 09**

Inhaber  
Roland Wögerer

Birkerfeld 5 | 83627 Warngau

## Im Herzen von **Berg am Laim** Gepflegte Wohlfühl-Oase wartet auf neue Liebhaber

6004

Frei: Top-Renovierte 2 Zimmer-Wohnung mit Parkblick



Baujahr 1984, Modernisierung 2017, Gas-Zentralheizung, Energie-Verbrauchsausweis vom 29.11.2018, Energiekennwert: 142 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieeffizienzklasse E.

### Dieses kleine Schmuckstück lässt Käuferherzen höher schlagen!

#### Große Terrasse mit Blick in den parkähnlichen Garten. Gesucht? Gefunden!

Die ruhige **2-Zimmer-Erdgeschosswohnung** hat alles, was das Herz begehrt.

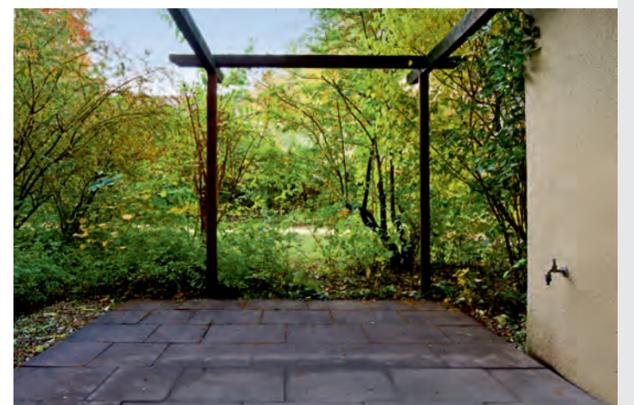
Gut durchdachte Raumaufteilung mit bester Ausstattung: gepflegte **Parkettböden**, wohlige Wärme durch die **Fußbodenheizung**, Schlafzimmer sowie Einbauküche mit **Blick ins Grüne** und ein weißgefliestes **Badezimmer mit Wanne**. Alles frisch renoviert und bestens in Schuss.

Ob Pendler, kluge Kapitalanleger, Singles im besten Alter oder das junge Paar auf der Suche nach der ersten gemeinsamen Wohnung – hier bekommt jeder seinen Wunsch erfüllt. Bezugsfrei **ab sofort!**

**Kaufpreis: 569.00 €** (inkl. TG-Stellplatz)  
**Für Käufer provisionsfrei**



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





**Kaufpreis: 365.000 €**  
**Für Käufer provisionsfrei**

## München-Milbertshofen 5995

Lage, Lage, Lage. Zentrales Wohnen nahe Petuelpark

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

Auf knapp **45 m<sup>2</sup>** Wohnfläche im Hochparterre genießen Sie die Nähe zum grünen Petuelpark. In 3 Minuten zu Fuß zur U-Bahn (U3 und U8) – das ist ein echtes Plus für alle Pendler. Die perfekte Nähe zu BMW macht dieses Objekt äußerst attraktiv für eine sinnvolle Kapitalanlage. Bezugsfrei Ende des Jahres.

Baujahr 1967 | Modernisierung 2004 | Gasheizung | Energie-Verbrauchsausweis vom 29.11.2018 | Energiekennwert: 65,3 kWh/(m<sup>2</sup>a) | Energieeffizienzklasse B



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



**Kaufpreis: 474.500 € (inkl. TG-Stellplatz)**  
**Für Käufer provisionsfrei**

## Bad Endorf im schönen Chiemgau 5994

**Wohnen, wo andere Urlaub machen! Zentral gelegen, sehr gepflegt und in Top-Zustand**

**Bezugsfrei: Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung (1.OG) mit viel Charme & Charakter**

Schenken Sie sich und Ihren Lieben ein ganz besonderes Weihnachtsgeschenk! Ein wahres „Schmankerl“ im schönen Kurort Bad Endorf! Ansprechender Schnitt, gemütliche Ausstattung laden Sie ein auf rund 110 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche ein tolles Wohngefühl zu erleben.

Maßgeschneiderte Holzküche und der traumhafte, großzügige Wohnbereich mit Blick ins Grüne und umlaufendem Balkon. Besichtigen, Verlieben und Einziehen!

Baujahr 1992 | Öl-Zentralheizung | Energieverbrauchsausweis vom 19.09.2018 | Energiekennwert: 137 kWh/(m<sup>2</sup>a) | Energieeffizienzklasse: E



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



**Kaufpreis: 274.500 € (inkl. Duplexparker)**  
**Für Käufer provisionsfrei**

## Wohlfühlen in Rosenheim 6006

**Tolle Citywohnung für Singles oder kluge Anleger**

**1-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem großen Souterrain, Terrasse und eigenem Gartenanteil (Sondernutzungsrecht)**

Hereinspaziert! Kleines Reich, hervorragend geschnitten mit Blick ins Grüne, sonniger Terrasse und cleverer Raumaufteilung. Ein heller und offener Wohnraum mit integrierter Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne bieten ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Alles sehr gepflegt und liebevoll gestaltet. Praktisch und wertvoll: Vom gut geschnittenen Wohnzimmer geht's über eine Treppe in den großzügigen Souterrainbereich. Zusätzliche Nutzfläche für Hobby, Sport oder andere Ideen.

Baujahr 1986 | Modernisierung 2004, 2017 | Fernwärme-Zentralheizung | Energieverbrauchsausweis vom 28.11.2017 | Energiekennwert: 60,92 kWh/(m<sup>2</sup>a) | Energieeffizienzklasse: B



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



### Absolute Rarität!

Riesiges Baugrundstück in Bestlage von **Holzkirchen**



### Holzkirchen

Modern: Büro, Praxis oder WOHNEN.



### Miesbach-Wachlehen

WOW! 465 m<sup>2</sup> Wohn-Nutzfläche!  
FAMILIEN WILLKOMMEN!



Ein herzliches „Grias Eich“ in **Beyharting**  
Freundliche Eigentümer suchen neue Nachbarn –  
gepflegte Doppelhaushälfte in traumhafter Lage!



Grüß Gott in **Bad Aibling**

Charmantes Einfamilienhaus:  
Großes Raumangebot für die ganze Familie



**München-Neuried**

Großes, modernes Reiheneckhaus am  
Naturschutzgebiet



**München-Moosach**

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

**Denken Sie über einen  
Verkauf Ihrer Immobilie nach?  
Lohnt sich das überhaupt?**

Rufen Sie uns doch **jetzt** einfach an!  
Ein persönliches Gespräch **kostet  
nichts, bringt aber sehr viel.**



**Jetzt kostenfrei anrufen:**  
(Stammhaus in Holzkirchen)

**0800 / 700 75 75**

## Wohnlagenkarte München-Hadern



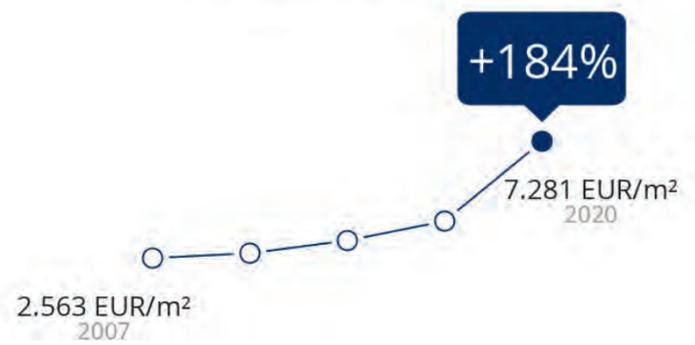
### Preisentwicklung der letzten Jahre

für Häuser zum Kauf  
in Quartier in Hadern



### Preisentwicklung der letzten Jahre

für Wohnungen zum Kauf  
in Quartier in Hadern



### Immobilienpreise für Ihre Region

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



### Immobilienpreise für Ihre Region

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



Sie wollen sich eine Immobilie **kaufen?**

Wir **begleiten** Sie zur Besichtigung und **verhandeln** für Sie mit dem Verkäufer!

**KOSTENLOS!**

Nur im **Erfolgsfall** erhalten wir einen Teil der Kaufpreis-Ersparnis.

Sie können **nur gewinnen!**

Schließlich haben Sie die Immobilien-Profis auf Ihre Seite.

**rimaldi**  
Die Immobilienprofis

Anzeige

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

**METZGEREI**  
**boneberger**  
*So schmeckt hausgemacht*

**echt hausgemacht so schmeckt am besten!**

Großhadern - Großhaderner Str. 6 - Telefon 089 7143907

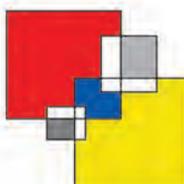
Anzeige

**H**  
**HADERNER**  
*Bräu München*

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



Anzeige

 **Küchen Schaaf**



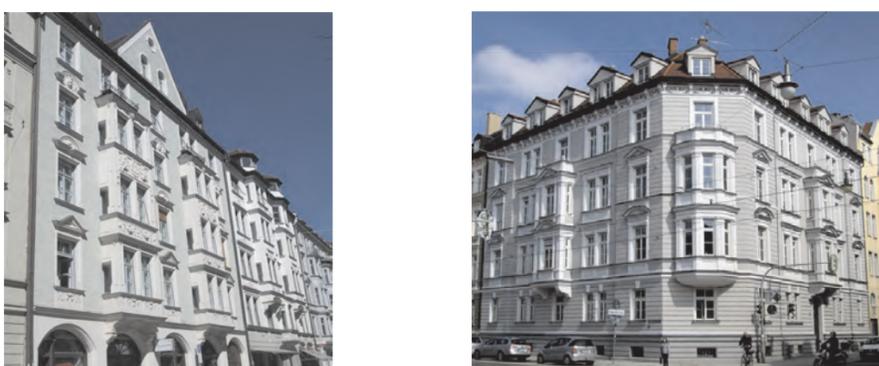
Küchen Schaaf - Inh. Helmut Schneider | Fürstenrieder Str. 170  
81377 München | Tel: 089 / 71 41 004 | [www.kuechen-schaaf.de](http://www.kuechen-schaaf.de)

Anzeige

**MALEREI-  
FACHBETRIEB  
DOMKE**  
seit 1972

**Einfach gut**

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



## Die 10 häufigsten Baumängel bei neuen Häusern

Eine Langzeitstudie des Bauherren-Schutzbundes und des Instituts für Bau- forschung hat es ans Licht gebracht: Beim Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern treten immer wieder die gleichen Baumängel auf.

Dabei handelt es sich nicht nur um Mängel, die bei der Bauausführung auftreten, sondern auch um mangelhafte Planung, Koordination und Bauüberwachung. Bauherren sollten also besonders auf folgende Punkte achten, wenn sie ihr Haus beauftragen, kontrollieren und abnehmen.

**Empfehlenswert:** Die Baubegleitung und vor allem -abnahme sollte zusammen mit einem Bausachverständigen erfolgen.

### 1. Der Estrich ist noch nicht belegreif

Das bedeutet, dass der Bodenbelag des Hauses, zum Beispiel Parkett, auf noch zu feuchtem Estrich verlegt wurde. Mit der Zeit zeigen sich dann Schäden wie Verfärbungen, Feuchtränder, verformte Massivholzdielen, Schimmel, muffiger Geruch.

Tipp: Lassen Sie die Restfeuchte mittels Materialprobe ermitteln und machen Sie beispielsweise den Parkettleger auf seine Haftung diesbezüglich aufmerksam.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **19.000 Euro**.

### 2. Der Keller ist nicht dicht

Falsch ausgeführte Kellerabdichtungen führen zu Schimmel, Feuchteflecken, Farbabplatzungen und Verfärbungen. Die Sanierung kann aufwendig sein, daher sollten Sie die Arbeit des Rohbauunternehmens besonders sorgfältig prüfen.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **25.000 Euro**.

### 3. Das Gebäude ist nicht luftdicht

Wird es nicht richtig warm im Gebäude oder gibt es unangenehmen Luftzug in den Räumen, gibt es Mängel in der sogenannten Luftdichtheitsebene des Gebäudes. Eine Blower-Door-Mes-

sung prüft, ob die Gebäudehülle wirklich dicht ist.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **147.000 Euro**.



### 4. Die Fassade weist Risse auf

Treppenförmige Risse und Risse an den Gebäudeecken können darauf hindeuten, dass die Wandköpfe nicht zug- und druckfest an die Dachkonstruktion angeschlossen sind. Dann knicken die Wände sozusagen unter der Dachlast seitlich weg. Häufigster Grund: Der Zimmermann hat keinen Ringanker oder Ringbalken verwendet- und die Baukoordination oder -überwachung hat versagt. Das kann teuer werden, wenn der Dachstuhl rückgebaut werden muss.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **25.000 Euro**.

### 5. Der Schallschutz ist minderwertig

Wenn aus angrenzenden Wohneinheiten - etwa aus den Räumen der Nachbarnfamilie in einem Doppelhaus - Lärmbelästigungen entstehen, wurde die sogenannte Schalltrennfuge nicht ordentlich ausgeführt. Verbleiben hier etwa Mörtelreste, sind beide Hausteile nicht schallentkoppelt. Solche Fehler lassen sich kaum nachträglich regulieren, weshalb Ihnen bei Mängeln ein Rücktrittsrecht oder ein finanzieller Ausgleich zusteht.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **80.000 Euro**.

### 6. Schäden in der Wärmedämmung

Hat der Malerbetrieb bei einem Wärmedämm-Verbundsystem die Dämmplatten nicht nach den Vorgaben des Herstellers aufgeklebt, kann

dies zu Rissbildung führen. Dann kommt es zu optischen Mängeln, es kann aber auch Wasser von außen hinter die Dämmung laufen.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **35.000 Euro**.

### 7. Der Haussockel ist undicht

Wenn der Haussockel nicht fachgerecht gegen Feuchtigkeit geschützt wird, kann eindringende Feuchtigkeit den Fußboden und die angrenzenden Wände durchfeuchten.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **56.000 Euro**.

### 8. Die Fußbodenheizung wird nicht richtig warm

Das kann daran liegen, dass die Heizleitungen in einem zu großen Abstand verlegt wurden. Der Heizungsbauer muss die Heizlast korrekt berechnen und den Verlegeabstand entsprechend anpassen. Fußbodenbelag und Möblierung spielen hierbei ebenfalls eine Rolle. Laue Heizleitungen müssen erneuert werden.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **23.000 Euro**.

### 9. Legionellen im Leitungssystem

Gibt es im Haus längere Leitungsabschnitte, in denen Trinkwasser lange Zeit steht - zum Beispiel eine Stichleitung zur Gartenbewässerung - können sich hier Bakterien ungehindert vermehren und gesundheitliche Probleme verursachen. Solche Leitungen müssen - zum Beispiel im Winter, wenn sie nicht benutzt werden - komplett entleerbar sein.

Der nachträgliche Einbau eines Entleerungsventils am tiefsten Punkt der Stichleitung betrug im untersuchten Fall **450 Euro**.

### 10. Feuchte Bäder

Schimmel und Modergeruch im Bad sind oft auf falsch aufgebrachte Dichtungen unter den Fliesen zurückzuführen. Bei Schäden müssen alle Arbeiten erneut ausgeführt werden.

Kosten der Schadensbeseitigung im untersuchten Fall: **18.000 Euro**.

Quelle: ImmobilienScout24.de/wissen/bauen

Anzeige

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

Elektrotechnik  
**Robert Fuchs**  
Waldhüterstr. 50  
81375 München

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

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

**ELEKTROTECHNIK**

**R. FUCHS**

**Meisterbetrieb**

Anzeige

**KOCH**  
ERNST KOCH GMBH · MEISTERBETRIEB

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

über  
**50**  
Jahre

**INNUNGS-  
FACHBETRIEB**

**Sanitär-  
Installation**

**Badrenovierung  
Reparaturdienst**

# HADERN HOID ZSAMM!

Bereits seit Jahren unterstützen wir mit unserer Initiative „Mach mit! Kauf lokal! In Haderm dahoam“ die Haderner Unternehmen. Machen auch Sie mit! Nur gemeinsam können wir etwas bewegen.

**Heute erhalten SIE ein Geschenk!**

Beantworten Sie einfach die Gewinnspielfrage, dann können Sie gewinnen. Unter allen korrekten Einsendungen (per Post, E-Mail oder als Kommentar in den sozialen Medien (Facebook, Instagram) verlosen wir

**3 Gutscheine für das Restaurant Johannas** (auch to go)  
im Hotel Neumayr im Wert von jeweils **50,- Euro.**



Frage beantworten und kulinarische Spezialitäten genießen!

**Wo befindet sich das Restaurant Johannas?**

- A) am Marienplatz
- B) in der Heiglhofstraße 18 in Großhadern

Senden Sie uns Ihre Antwort „A“ oder „B“ bis zum 11. Dezember 12:00 Uhr zu.

**VIEL GLÜCK!**  
Wir sehen uns im Johannas!



**Teilnahmebedingungen**

Die Teilnahme am Gewinnspiel von Matthias Wandl (Initiator) ist kostenlos und richtet sich ausschließlich nach diesen Teilnahmebedingungen. Die Dauer des Gewinnspiels erstreckt sich vom 30.11.2020 um 00.00 Uhr bis zum 11.12.2020 12:00 Uhr. Um am Gewinnspiel teilzunehmen, ist eine korrekte Beantwortung der Preisfrage notwendig. Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die ihren Wohnsitz in Deutschland und das 18. Lebensjahr vollendet haben. Folgende Preise werden vergeben: **Drei Gutscheine für das Restaurant Johannas im Hotel Neumayr im Wert von jeweils 50,- Euro.** Die Ermittlung der Gewinner erfolgt am Tag der Beendigung des Gewinnspiels. Hierzu werden die Gewinner auf Facebook, Instagram unter dem Post genannt oder direkt benachrichtigt. Die Aushändigung des Gewinns erfolgt ausschließlich an den Gewinner. Eine Barauszahlung des Gewinns ist nicht möglich. Für die Teilnahme am Gewinnspiel ist eine Angabe von personenbezogenen Daten erforderlich. Der Teilnehmer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von ihm übermittelten Daten für die Durchführung und Abwicklung des Gewinnspiels erhoben und verarbeitet werden. **Initiator, Veranstalter:** Matthias Wandl, Haderunstr. 43, 81375 München-Hadern, Tel. 0175 / 57 78 561, E-Mail: Matthias.Wandl@rimaldi.de

Anzeige



Liebe Gäste,

derzeit verwöhnen wir Sie gerne auch mit unserem „Johannas-to-go“.

Eine aktuelle Speisekarte sowie die Bestell- und Abholzeiten finden Sie auf unserer Internetseite [www.restaurant-johannas.de](http://www.restaurant-johannas.de).

Bleiben Sie gesund, wir freuen uns auf ein Wiedersehen.

**Restaurant Johannas**, Heiglhofstr. 18,  
81377 München-Großhadern  
Tel. 089 / 74 11 440, E-Mail: [info@restaurant-johannas.de](mailto:info@restaurant-johannas.de)



## Wir verkaufen keine Immobilien - wir verändern Leben!

### Matthias Wandl, Immobilienmakler

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

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

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

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

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



### Claudia Arzberger, Immobilienmaklerin

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

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

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

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

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

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



### Mario Haitzer, Gabriele Mohrenweiser, Birgit Wild

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

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

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

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

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



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

rimaldi-Die Immobilienprofis wurden vielfach ausgezeichnet:

Kundenstimmen (siehe auch [www.blog.rimaldi.de](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 rima AG, D-83607 Holzkirchen

42 Jahre  
seit 1978

# VVS<sup>®</sup> GmbH

## VERSICHERUNGSMAKLER



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

### Die Privathaftpflicht:

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

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

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

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

**Maximale Jahresbeiträge**: Inklusive vorgenannter Erweiterungen:

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

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



Hermann Müller, Inhaber

**Telefon: 089 / 74 01 41 10**

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