

Ausgabe 15 | September bis November 2021  
Kostenlos, aber nicht umsonst

# Immobilien

München-Hadern & umadum  
Das Immobilienmagazin für Hiesige und Zugroaste



Wohnen & Lifestyle



Wertentwicklung



Jetzt sichern!



Immobilien-Angebote



Durchblick



Wissen



## Haderner Immobilienmagazin



MATTHIAS WANDL

IHR IMMOBILIENMAKLER  
IN HADERN UND UMADUM



Es ist zwar noch nicht Fasching, dennoch gibt es in dieser Ausgabe einen echten „Prinzen“!

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

nachdem der Sommer wieder einmal Müdigkeitserscheinungen zeigt, heitere ich Sie heute mit Neuigkeiten aus Großhadern auf.

Die Corona-Pandemie hat ja nicht nur negative Seiten, die Zeit für die Familie und auch der Zusammenhalt wächst zunehmend. Zumindest ist dies meine Empfindung.

Vor kurzem hatte ich selbst die große Ehre und Freude einen echten Münchner Künstler kennenzulernen. Lesen sie auf Seite 13 was es mit dem versprochenen „Prinzen“ auf sich hat. Sie werden überrascht sein.

Wie sich die Immobilien-Preise im letzten Quartal entwickelt haben, erfahren Sie auch in dieser Ausgabe wieder im aktuellen Marktbericht für Großhadern. Ebenso sind die neuen Bodenrichtwerte veröffentlicht worden, wen wundert diese Preissteigerung eigentlich noch?

Zudem ist es uns wieder gelungen, ganz interessante Immobilienangebote an Land zu ziehen.

Ausnahmsweise und auf Kundenempfehlung diesmal sogar eine wunderschöne 3-Zimmer-Mietwohnung hier in Hadernd.

Auch unsere Kaufobjekte sind wieder sehr attraktiv.

Sei es das Reiheneckhaus hier in Grosshadern in der Waldwiesenstraße oder das familiengerechte Einfamilienhaus kurz vor München in der Eichenau. Oder vielleicht doch lieber etwas Modernes? Das Stadthaus in Aubing kann sich wahrlich sehen lassen!

Oder zieht es sie eher aufs Land, dann haben meine Kollegen in Holzkirchen eine wunderschöne Wohnung für Sie reserviert. Ich glaube, dieses Mal ist für jeden etwas Interessantes dabei.

Für unsere Kunden suchen wir aktuell zwei große Baugrundstücke ab 800 m<sup>2</sup>, 1 Dachgeschoss-Wohnung ab 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sowie zwei Einfamilien- oder Doppelhäuser in Grosshadern.

Sollten Sie vom Verkauf solcher Objekte hören, oder evtl. sogar selbst an den Verkauf Ihrer Immobilie denken, dann kontaktieren Sie mich bitte.

Nun hoffe ich, dass uns Corona im bevorstehenden Herbst nicht allzu sehr in Beschlag nimmt, den Wiesn-Fans wünsche ich weiterhin gutes Durchstehvermögen und ihnen allen wünsche ich Gesundheit und gute Laune in diesen besonderen Zeiten

Herzlichst Ihr

Matthias Wandl  
Ihr Immobilienmakler in München, Großhadern 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



**rimaldi**  
Die Immobilienprofis  
"In Haderndahoam"

## 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**





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



**H. und F. Sammer**  
Malereibetrieb GmbH - Seit 1924

Bussardstraße 4b  
82166 Gräfelfing  
Telefon (0 89) 7 14 69 42  
 maler\_sammer  
mail@maler-sammer.de  
www.maler-sammer.de



## Ihr Spezialist für Fassadensanierungen

- intensive Beratung über verschiedenste Produkte  
und Oberflächen
- hochwertigste Materialien
- digitaler Farbwurf
- effiziente und termingerechte Abwicklung

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

## 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!

Frei ab 01.12.2021



## München-Hadern

6060

Ihr neues Zuhause im Westen Münchens

Einen durchdachten Schnitt bietet diese schöne **3 Zimmer-Wohnung** verteilt auf **über 80 m<sup>2</sup>**. Die schöne **Loggia** ist ein Highlight! Eine gewachsene Wohnanlage mit gutem Preis-Leistungs-Verhältnis im beliebten Hadern. Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur: kleine Geschäfte, Wochenmärkte und nette Restaurants bzw. Biergärten sind „umadum“ zu finden. Berufspendler haben über die A96 gute Anbindungen.

Baujahr 2007, Gas-Zentralheizung, Energie-**Verbrauchs**-kennwert 90 kWh/(m<sup>2</sup>a) inkl. Warmwasser.

**Monatliche Kaltmiete: 1.370 €**

zzgl. 60 € TG-Stellplatz, zzgl. Betriebskosten-Vorauszahlung: 215 €, Kautions: 4.290 €



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

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

## Online zum Immobilienwert



**JETZT  
ONLINE  
BEWERTEN**

kostenlos &amp; sofort:

[www.immowert-rimaldi.de](http://www.immowert-rimaldi.de)

Anzeige

LA CHANCE CONCEPT  
das andere Cafe

Genuss und Boutique,

genießen Sie zu einem  
wunderbaren Dinzler Kaffee  
hochwertigste Mode von

MARC AUREL

seidensticker

CODELLO

19 86  
monari

Grace

Folgen Sie uns auf

carolanaumerlachanceconcept

Großhaderner Str. 5  
81375 München  
Tel.: 089/52350805

*Neue Kollektion*

# 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



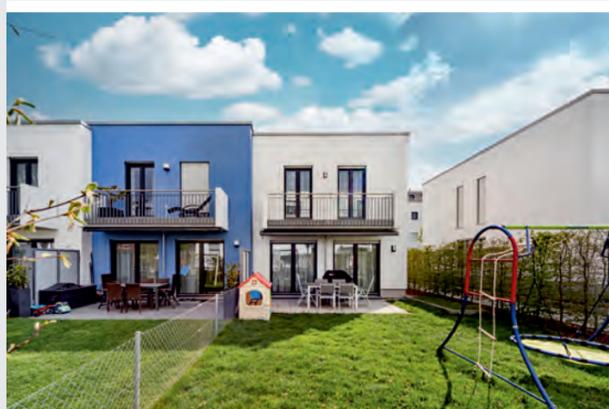
**Perfekte** Gelegenheit für **platzsuchende Familien** mit kleinen oder großen Kindern, Freiberufler oder Paare. Äußerst gepflegte rd. **167 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche** verteilt auf 2 Etagen. Vier tolle Zimmer, Keller, Hobbyraum und TG-Einzelstellplatz – alles da!

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 München-Hadern



### HÄUSER

Immobilienpreise für Ihre Region  
Preis/m<sup>2</sup> für Häuser zum Kauf  
In Quartier In Hadern



Lagebewertung dieses Quartiers



### WOHNUNGEN

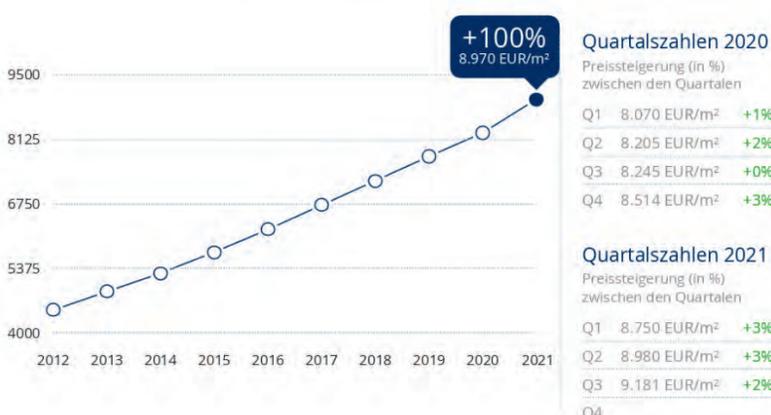
Immobilienpreise für Ihre Region  
Preis/m<sup>2</sup> für Wohnungen zum Kauf  
In Quartier In Hadern



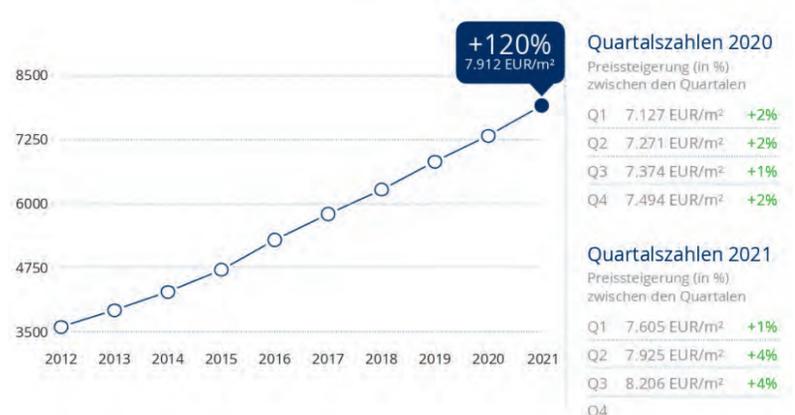
Lagebewertung dieses Quartiers



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



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 an Ihrer 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

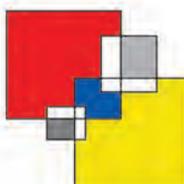
Anzeige

**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

*frei Dich drauf!*

**S**chwarz Heizungsbau  
Inh. Christian Beck

*seit 1931 Meisterbetrieb*

Schwarz Heizungsbau  
Großhaderner Str. 28, 81375 München  
Tel: 089 / 70 29 76 · Fax: 089 / 70 05 358  
[info@schwarz-heizungsbau.de](mailto:info@schwarz-heizungsbau.de)  
[www.schwarz-heizungsbau.de](http://www.schwarz-heizungsbau.de)

## Begegnungen

Vor einiger Zeit lernte ich in einem namhaften Cafe in Großhadern eine echte Münchner Persönlichkeit kennen. Nach einer kurzen Vorstellung meinerseits wurde ich mit dem Spruch „Sie sind ja gar kein gewöhnlicher Makler“ zum Plausch eingeladen.

Heute darf ich Sie an meinem Gespräch mit einem Enfant terrible der Künste, der gerade zwei Bücher gleichzeitig schreibt, einige namhaften Künstler Bayerns und Weltstars mit Modell-sitzungen porträtierte, teilhaben lassen.

Kennen sie jemanden, dem die Spyder Murphy-Gang zum 70-zigsten ein Ständchen spielte? Kennen sie jemanden, der etliche der bayrischen bzw. deutschen Erfolgsschönheiten gemalt hat? Kennen Sie jemanden, der bayrische Gastlichkeit mit Hingabe und so ins Detail verliebt auf die Leinwand bringt?

Wenn nein, dann lasse ich Sie gerne am Lebensweg von Wolfgang M. Prinz teilhaben.

Schon mit 3 Jahren hat er seine künstlerische Ader entdeckt, die er wohl von seinem leiblichen Vater geerbt hat.

Leider spielt das Leben nicht immer nur die schönste Musik, so dass dem Künstler etliche Steine in den Weg gelegt wurden. Der für die Erziehung später zuständige Stiefvater verbot den



Der D-Mark-Teufel

Anzeige



Schafkopf

künstlerischen Werdegang und bestimmte: „Du wirst kein Künstler“.

Nach der Lehre zum Augentoptiker folgte eine Umschulung zum Tiefdruck-Retuscheur, Colorretuscheur, Lithograf und Nyloprinter. Aber hier war er wenigstens in einem Kunstdruckstudio in München tätig und frönte hier schon, wenn auch Anfangs arg belächelt, seinen Mal-, Zeichen und Porträtkünsten.

Heute gehört Wolfgang M. Prinz zu den wohl schillerndsten Münchener Malern mit einem nicht zu leugnenden Faible für das weibliche Geschlecht, welches sich auch in Gemälden der „Prinzens-Schönheiten“ mit Christine Neubauer, Michaela May und anderen wieder findet.

Er illustriert unzählige bayrische Sprichwörter, menschliche Schwächen wie den „D-Mark-Teufel“, Speisekarten und Bierkrüge für die Münchner Gastronomie. Seit Jahren arbeitet er auch an Umweltthemen und porträtierte etliche

Münchner Persönlichkeiten: Vom Musiker bis zum Milliardär, namhafte Baulöwen und Brauereibesitzer sowie einige Weltstars.

So viel darf ich heute schon verraten. Es kann nicht mehr all zu lange dauern, dann wird es wieder eine Ausstellung mit dem Künstler, Maler und Porträtisten Wolfgang M. Prinz geben.

Wir freuen uns d'rauf!



Der Immobilienmakler und der Künstler in München

Liebe Gäste,

Ab Ende September bieten wir neben unseren vielfältigen regionalen und saisonalen Gerichten auch wieder Wild- und Pilzgerichte an. Dazu gehören neben Reh und Hirsch auch Wildente und Gams.

Gerne empfehlen wir Ihnen den passenden Wein aus unserem internationalen Weinkeller.

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

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

Restaurant  
*Johannas*



## So erzielen Sie den besten Preis für Ihre Immobilie

Die marktgerechte Wertermittlung für eine Immobilie ist eine nicht ganz einfache Sache. Den gewünschten Preis dann allerdings in einer harten Verhandlung mit dem potenziellen Käufer umsetzen – das ist die andere Schwierigkeit. Ohne langjährige Erfahrung geht das in den allermeisten Fällen schief. Mit anderen Worten: Es wird Geld verschenkt! Das können bei einem Kaufpreis von 1,5 Millionen Euro auch schon mal 100.000 Euro und mehr sein.

Was ist besser? Einen zu hohen Preis angeben, um eine gute Verhandlungsbasis zu haben oder lieber klein ansetzen und hoffen, dass die Kaufinteressenten sich überbieten?

Vor Ihrem Start in die Preisverhandlungen ist es wichtig, dass Sie selbst genau wissen, wie viel Ihre Immobilie wert ist. Den Wert sollten Sie von einem Experten schätzen lassen, um ihn in einer Verhandlung souverän verteidigen zu können. Allerdings sollten Sie diesen Wert nicht als Verhandlungsbasis nehmen, sondern sich eine passende Preisstrategie überlegen. Eigentümer machen leider häufig den Fehler, den Preis zu hoch anzusetzen. Sie wollen dadurch einen großen Verhandlungsspielraum haben.

Diese Taktik ist jedoch problematisch, da ein zu hoher Preis das Angebot schnell unseriös erscheinen lässt. Das schreckt kaufwillige Interessenten ab. Sie haben's sicher schon bemerkt: Aktuell ist die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt sehr hoch. Deshalb bietet es sich viel eher an einen Verkaufswert zu wählen, der unter dem Realwert liegt und verschiedene Kaufinteressenten so zum Bieten bringt. Alternativ können Sie auch auf die Strategie des moderaten Preises setzen. Dieser liegt nur knapp über dem Realwert und wird somit als fair empfunden. Diese Strategie führt zu einer kurzen Verhandlungsdauer und einem Verkaufspreis, mit dem am Ende beide Parteien zufrieden sind.

Wie in jeder Verhandlung ist es auch in der Verhandlung um den Immobilienpreis wichtig, selbstsicher aufzutreten. Manchmal auch ein emotionales Thema: Oftmals greifen Kunden gezielt die Mängel an Ihrer Immobilie auf und hoffen, dadurch eine Senkung des Preises erzielen zu können. Deshalb sollten Sie alle mög-



lichen Schwachstellen kennen und damit von Anfang an offen und ehrlich umgehen. So wird klar, dass Sie diese Mängel in Ihrer Preisberechnung bereits berücksichtigt haben. Für jemanden, der wenig Verhandlungserfahrung hat und sich zudem nicht besonders gut auf dem Immobilienmarkt auskennt kann es jetzt schwierig werden. Immer die richtigen Argumente bringen und sich nicht von den hartnäckigen Nachfragen oder abwertenden Äußerungen der Kaufinteressenten aus dem Konzept bringen lassen – das ist eine Kunst, die nicht jeder beherrscht. Lassen Sie sich nicht aus der Ruhe bringen!

Vielleicht ist es doch sinnvoll, die Preisverhandlungen in professionelle Maklerhände zu geben? Denn der Profi weiß ganz genau, wie er mit Käufern umgehen muss und ist außerdem noch bestens über den Markt informiert. Außerdem ist schließlich eine gründliche Vorbereitung auf das Verhandlungsgespräch notwendig, für die die

meisten Privatverkäufer im Alltag nur wenig Zeit haben. Was für ein Glück, dass genau dies zum „täglich Brot“ eines guten Immobilienprofis gehört. Der gute Makler ist sicher, souverän, unvoreingenommen und verlässlich für Sie als „Preisstrategie“ unterwegs. Was sich letztendlich in Ihrem Geldbeutel bemerkbar machen wird.

### EXTRA-TIPP aus der rimaldi Praxis:

Verhandlungsspielraum kreativ gestalten: Wie könnten Sie dem potenziellen Käufer noch entgegenkommen, wenn nicht mit Geld?

Mit der Zugabe von Einbauten wie einer Einbauküche oder Inventar? Mit dem Übergabezeitpunkt? Oder mit dem Zahlungstermin?

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

## 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

43 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