



ImmoAktuell.

Immobilien, Wohnen und Leben.

Heidi Reichenberger



Sie wollen verkaufen, kaufen oder vermieten?

Ich bin Ihre RE/MAX-Maklerin im Münchner Südwesten und Großraum München. Mit über 10 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche setze ich meine Kompetenz für die Vermittlung Ihrer Immobilie ein - seriös, individuell und erfolgreich.

Sie können eine erstklassige Leistung und eine höchst professionelle Betreuung Ihrer Immobilie von mir erwarten - ob Villa, Haus oder Wohnung!

Nutzen Sie die Vorteile eines großen Netzwerkes in Verbindung mit lokaler Marktpräsenz!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

RE/MAX Best Service Immobilien

Waldfriedhofstrasse 28
81377 München-Hadern

www.remax-best-service.de

T 089 71 90 90-88

M 0179 53 58 012

E heidi.reichenberger@remax.de

Die Politik setzt auf Bauen mit Holz.

Paradigmenwechsel in der Baupolitik.



Um die Umwelt zu schonen und das Bauen klimafreundlicher machen, wollen die Bauminister der Länder den Einsatz von Holz beim Bauen erleichtern und die Bauordnung entsprechend anpassen. Diesen Beschluss fassten die Politiker im September letzten Jahres zum Abschluss ihrer Herbsttagung in Norderstedt bei Hamburg.

Diesem Ziel schließen sich auch einige Städte und Kommunen an: „Wir müssen CO₂ in Gebäuden speichern, statt es in die Luft zu blasen“, erklärt Tübingens grüner Oberbürgermeister Boris Palmer, warum er Bauherren in Tübingen bis 2030 dazu verpflichten will, mit Holz zu bauen. Auf Beton und Stahl soll der Umwelt zuliebe weitgehend verzichtet werden: „Beton ist extrem klimaschädlich, sehr energieintensiv und deshalb müssen alternative Werkstoffe verwenden“, so Palmer.

Während ein Kubikmeter Mauerziegel bei der Produktion rund 138 Kilogramm Treibhausgase verbraucht, bindet Holz die klimaschädlichen Treibhausgase aus der Atmosphäre und kann so einen entscheidenden Beitrag zum Klimaschutz leisten. Wie aus einer gemeinsamen Studie mit der Ruhr-Universität Bochum und dem Thünen-Institut in Hamburg hervorgeht, könnten bis 2030 insgesamt 42 Millionen Tonnen an klimaschädlichen Treibhausgasen durch den verstärkten Einsatz von Holz als Baustoff eingespart werden.

Hamburgs Stadtentwicklungssenatorin Dorothee Stapelfeldt (SPD) hat besonders das Ausbauen und Aufstocken von Gebäuden als Instrument der Nachverdichtung bestehender städtischer Bebauung im Blick und bringt noch weitere vorteilhafte Aspekte des Bauens mit Holz ins Spiel, nämlich die schnelle und kostensparende Monta-

ge auf der Baustelle durch die präzise Vorfertigung der Bauteile in der Halle: „Holz ist bei nachhaltiger Bewirtschaftung nicht nur ein besonders umweltschonender Baustoff, sondern ermöglicht für viele Bauaufgaben auch schnellere und kostengünstige Lösungen“, betont die Senatorin.

Fürs Eigenheim zunehmend beliebt.

Als Baustoff erfreut sich Holz seit Jahren zunehmender Beliebtheit bei privaten Bauherren: Laut statistischem Bundesamt war jedes Fünfte der rund 108.000 Wohnhäuser, die 2018 deutschlandweit gebaut wurden, aus Holz. In den vergangenen zehn Jahren hat der Holzhaus-Bau um knapp 50 Prozent zugelegt. Medizinischen Studien zufolge wirkt sich das Wohnen in einem Massivhaus positiv auf die Gesundheit aus, das Naturmaterial mindert Stresssymptome und schafft ein angenehmes, gesundes Wohnklima. Neben dem massiven Blockbau sind auch Holzrahmen- oder tafelbauten gefragt. Dank der vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten des modernen Holzrahmenbaus

hält der Holzbau zunehmend Einzug ins urbane Umfeld und wird zum Beispiel im Gewerbe- und Industriebau, öffentlichen Gebäuden wie Museen oder für Sporthallen genutzt.

Hoch hinaus bauen mit Holz.

Es wird auch zunehmend in die Höhe gebaut: Laut Beschluss der Bauminister soll die sogenannte Musterbauordnung dahingehend angepasst werden, dass Holz als Baustoff bis zur „Hochhausgrenze“ von 21 Metern eingesetzt werden kann. Das mit stolzen 34 Metern höchste Holzhaus Deutschlands, gekleidet in eine Aluminiumhülle, war ein Star auf der diesjährigen Bundesgartenschau in Heilbronn.

Um den Einsatz von Holz beim Hochbau attraktiver zu machen, wollen die Bauminister der Länder die bestehende Brandschutzbestimmungen lockern. Denn bislang verhindert die so genannte Musterbauordnung beispielsweise den Bau von Holz-Hochhäusern. Schleswig-Holsteins Innenminister Hans-Joachim Grote kündigte an, dass Holz als Baustoff künftig an

der Stelle feuerbeständiger Bauteile eingesetzt werden kann, sofern zusätzliche Brandsperren installiert werden und Fluchtwege weiterhin aus nicht brennbaren Materialien bestehen.

Forstwirte haben Bedenken.

In der Forstwirtschaft wird der Paradigmenwechsel in der Baupolitik mit Zurückhaltung aufgenommen. Fachleute wie Diplom-Forstwirt Lutz Fährer geben zu bedenken, dass der Holzbedarf nicht überproportional zum Wachstum steigen darf. Bislang wird etwas mehr als die Hälfte der rund 120 Millionen Kubikmeter Holz, die in deutschen Wäldern jährlich nachwachsen, geerntet. Fährer mahnt zum Umdenken: „Zurzeit ernten wir in Deutschland die Wälder viel zu intensiv und viel zu früh. Wenn wir langfristige Produkte, Holzbalken und Holzbauweise, in Zukunft haben wollen, dann müssen wir die Wälder dichter und die Bäume dicker und älter werden lassen.“

Quellen: sueddeutsche.de, stuttgarter-zeitung.de, tagesschau.de, ndr.de, schoener-wohnen.de, holzbauwelt.de, proholzbw.de, wohnglück.de

Pilzrisotto.

Ein lecker Klassiker zum Herbstbeginn – einfach zubereitet.



Und so geht's:

Die Pilze putzen, die großen in Würfel schneiden. Schalotten und Knoblauch schälen, fein hacken und 1 EL Butter in einem Topf andünsten, den Reis kurz mitdünsten. Mit Weißwein ablöschen und den Geflügelfond hinzufügen.

Den Reis etwa 12 Minuten unter ständigem Rühren schwach kochen lassen, danach den Topf vom Herd nehmen. Dann die restliche Butter und den Parmesan darunter rühren.

Das Olivenöl in der Pfanne erhitzen, die zweite Schalotte dazugeben und die Pilze darin etwa 3 Minuten andünsten. Die Pilze unter das Risotto heben, alles mit Salz, Muskat und Pfeffer würzen und mit der gehackten Petersilie bestreuen. Dazu passt ein grüner Salat.



Zutaten

Zutaten für 2 Personen:

- 300 g Pilze, gemischt (Champignons, Pfifferlinge, Steinpilze)
- 200 g Risottoreis
- 2 Schalotten
- 1 Bund Petersilie
- 1 Zehe Knoblauch
- 40 g Butter
- 100 ml Weißwein
- 400 ml Hühnerbrühe
- 50 g frisch geriebener Parmesan
- Olivenöl, Salz & Pfeffer aus der Mühle, Muskat

Der Garten im September.

Für Hobbygärtner gibt es jetzt viel zu tun.

Der Herbst naht mit schnellen Schritten, die Gartensaison neigt sich dem Ende zu. Doch auch oder

gerade im September gibt es noch jede Menge Arbeit im Ziergarten.

Blumenzwiebeln setzen.

Der September ist die ideale Zeit, um Blumenzwiebeln für Frühjahrsboten

wie Schneeglöckchen, Krokusse und Narzissen zu pflanzen. Damit auch nässeempfindliche Zwiebeln wie Tulpen und Lilien nicht faulen, sollte der Boden durchlässig sein. Ist er zu schwer, geben Sie etwas Kies dazu. Pflanzen sie die Zwiebel doppelt so tief wie sie hoch ist. Warten Sie mit dem Setzen von Tulpenzwiebeln bis Mitte oder Ende Oktober, damit diese nicht Wühlmäusen zum Opfer fallen. Wenig Interesse haben die Nager übrigens an Kaiserkrone, Narzisse oder Schachbrettblume.

Stauden teilen und zurückschneiden.

Stauden und Gehölze mit kompaktem Ballen können ab September gepflanzt werden. Ein optimaler Pflanzmonat ist der September auch für Pfingstrosen und Schwertlilien. Zu groß gewachsene Stauden kann man jetzt teilen, aber warten Sie, bis sie verblüht sind. Entfernen Sie dabei auch gleich vertrocknete und kranke Wurzelteile. Gut zu wissen: Kleinere Teilstücke wachsen schneller zu kräftigen Pflanzen heran als große.

Rasen pflegen und neu aussäen.

Ihr Rasen hat sich nach den Strapazen des Sommers eine Extraportion Pflege verdient. Jetzt können kahle Stellen neu eingesät werden. Durch den noch warmen Boden keimen die Samen schneller als im Frühjahr. Bevor die Nachsaat aufgetragen wird, muss der Boden aufgelockert und vertrocknete Rasenreste entfernt werden. Verwenden Sie im Herbst keinen Langzeitdünger, sondern einen Dünger mit einem hohen Kaliumanteil, das macht die Gräser widerstandsfähiger gegen Frost.

Neue Partnerschaft bei Senioren.

Ein Testament beugt Erbstreitigkeiten vor.



Testamentsstreitigkeiten von Prominenten geistern immer wieder durch die Medien: Ältere Witwer setzen die zweite Ehefrau als Alleinerben ein – zum Nachteil der Kinder aus erster Ehe. Doch nicht nur Prominente und deren Familien sind von derlei Zwistigkeiten betroffen.

Sie erinnern sich an Helmut Kohl? Er heiratete 2008 in zweiter Ehe seine frühere Redenschreiberin, die 34 Jahre jüngere Maike Richter und entfremdete sich zunehmend von seinen Kindern und Enkelkindern. Als er 2017 starb, folgte ein langwieriger Streit um das Erbe.

Auch so manche „normale“ Eheleute haben dieses oder ein ähnliches Ereignis aus dem eigenen Bekanntenkreis als Negativbeispiel vor Augen und möchten sicherstellen, dass in ihrer Familie der überlebende Ehe-

gatte das gemeinsame Vermögen den eigenen Kindern und nicht einem etwaigen neuen Ehegatten vererbt. Andererseits soll es natürlich fair und gerecht zugehen – vor allem möchte man nicht, dass die Hinterbliebenen um das Erbe streiten. Oft enthält dieses Erbe auch eine oder mehrere Immobilien.

Falls weder Ehevertrag noch Testament existieren, gilt die gesetzliche Erbfolge: 50 Prozent gehen an den neuen Ehepartner, der Rest wird unter den Kindern aufgeteilt, zwei Kindern erhalten also je 25 Prozent. Zu beachten: Selbst „enterbten“ Kindern steht normalerweise noch die Hälfte ihres ursprünglichen Erbteils zu, der sogenannte „Pflichtteil“ (in diesem Beispiel 12,5 Prozent).

Sollte der Ehepartner im Testament als „Alleinerbe“ eingesetzt worden sein, schrumpft das Erbe der Kinder ebenfalls auf jenen Pflichtteil zusammen, in obigem Fall also auf zweimal 12,5 Prozent. Die restlichen 75 Prozent gehen an den neuen Ehepartner.

Keine Ansprüche ohne Trauschein.

Ganz anders sieht es aus, wenn zwischen den neuen Partnern „nur“ eine nichteheliche Lebensgemeinschaft besteht, etwa um die jeweilige Witwen-/Witwerrente weiter zu erhalten. In diesem Fall hat der Lebensgefährte nach dem Tod des Erblassers keinerlei Ansprüche – selbst wenn er bereits jahrelang mit ihm zusammengelebt oder ihn oder sie gar aufopferungsvoll gepflegt haben sollte. Auch aus dem Haus des Erblassers hat er auf

Verlangen der Erben unverzüglich ausziehen.

Es existieren zahlreiche Möglichkeiten, Kinder, Ehepartner, Lebensgefährten, Verwandte, aber auch sonstige Personen per Testament abzusichern oder zu begünstigen. Gleichzeitig lauert aber auch eine Vielzahl an Fallstricken und bei einem laienhaft formulierten Testament ist die Gefahr groß, dass es angefochten oder für ungültig erklärt wird.

Sollten Sie sich als Paar oder Einzelperson in einer vergleichbaren Situation sehen und selbst Einfluss auf Ihr Erbe ausüben wollen, ist dringend anzuraten, sich an einen Notar oder spezialisierten Anwalt zu wenden, der Sie erbrechtlich berät und Ihr Testament wasserdicht nach Ihren Wünschen formuliert.

Quellen: anwalt.de, en.wikipedia.org, faz.net, finanztipp.de,



Schöne 3-Zi-Wohnung mit Süd-Loggia

Puchheim - Landkreis Fürstentfeldbruck

Die Wohnung wird im Erstbezug bewohnt und wurde über die ganzen Jahre sehr gepflegt. Die Lage ist zentral und doch sehr ruhig. Die Ausstattung ist wie folgt:

- Teppichboden in allen Wohn-Räumen und im Flur
- Einbauküche aus ca. 2007 mit Cerankochfeld, Backofen, Spülmaschine (40cm), freistehendem Kühl- und Gefrierschrank
- Bad in blau gefliest mit Fenster, Badewanne, Waschbecken und Anschluss für die Waschmaschine
- WC (ca. 2018) separat mit Fenster
- Abstellraum mit Elektrokasten (Elektrik aus Baujahr)
- Türrahmen weiß foliert (ca. 2007)

Die Wohnung ist Nord-Süd ausgerichtet, nach Süden findet sich die Loggia mit einer schönen Aussicht ins Grüne.

E/A: Verbrauchsausweis | 68,00 kWh (Gas) | E-Klasse: B
Kaufpreis auf Anfrage.



Schöne 3-Zi-Wohnung befristet auf 1,5 Jahre

München - Großhadern

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift) einer großzügigen Landhausvilla mit nur 4 Wohnungen in absolut ruhiger Lage von München-Großhadern.

- schönes Ahornparkett in alle Räumen
 - Esserker mit Sitzecke
 - großer Süd-Westbalkon mit Fliesenbelag zum Garten
 - hochwertige weiße Einbauküche
 - großer Flur mit Terrakottafliesen und Stellmöglichkeiten
 - Bad deckenhoch gefliest, 2 Waschtischen, Spiegel, Badewanne und Dusche mit Glaskabine
 - separates Gäste-WC
 - Rollläden an allen Fenstern
 - großes Kellerabteil
 - Anschluss für die eigene Waschmaschine im Waschraum
- E/A: Verbrauchsausweis | 129,00 kWh (Gas) | E-Klasse: C
Mietpreis auf Anfrage.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig. Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



Wertermittlung Ihrer Immobilie

Den Wert Ihrer Immobilie zu ermitteln, ist der erste wichtige Schritt beim Verkauf des Objekts. Sie erhalten damit einen wichtigen Anhaltspunkt, zu welchem Preis Sie Ihre Immobilie an den Markt bringen sollten.

Ich möchte:

- meine Immobilie vermieten
- meine Immobilie verkaufen
- meine Immobilie bewerten lassen
- _____

Bitte kontaktieren Sie mich:

Nachname _____

Telefon _____

Strasse u. Nr. _____

PLZ und Ort _____

Hinweis zum Datenschutz:
Ich willige ein, dass meine Daten zur Erfüllung dieser Anfrage vom Immobilienbüro verarbeitet werden dürfen. Ich bin darüber informiert, dass ich diese Einwilligung jederzeit widerrufen kann.

Das Porto übernimmt RE/MAX für Sie.

