

journal zum portal

 **immostimme.de**

Über 5.000 Mietobjekte und 3.000 Kaufobjekte
in der Region · Juli 2022

Folgen Sie uns auf



Finden Sie Ihr
Zuhause



**HEILBRONNER
STIMME** www.stimme.de

**HOHENLOHER
ZEITUNG** **KRAICHGAU
STIMME**

LESEN ■ WISSEN ■ MITREDEN

Gleich abschnappen oder suchen Sie
unter www.immostimme.de



Damit keine Fragen offen bleiben:
Das muss bei der Schlüssel-
übergabe beachtet werden. **SEITE 4**



Wohnen im Sommer: Mit diesen
Tipps werden aufgeheizte Innen-
räume vermieden. **SEITE 6**



Selbst Experten sind überrascht:
Die neue Qualität von
Gartenmöbeln überzeugt. **SEITE 8**

ANZEIGEN

36 Millionen Neubewertungen – bis 31.10.22 Reform der Grundsteuer „IMMO:FORUM-Online“

Die Maklergruppe Werner Immobilien analysiert für alle Immobilieneigentümer zusammen mit ihrem Netzwerkpartner GSK Stockmann aus Heidelberg den aktuellen Stand und gibt konkrete Handlungsempfehlungen

36 Millionen Grundstücke müssen neu bewertet werden. Dafür müssen Eigentümer eine Vielzahl komplizierter Fragen beantworten. Martin Werner und Barbara Kazmaier von der Maklergruppe Werner Immobilien, Heilbronn am Neckarturm, informieren zusammen mit Stephan Wachsmuth und Dominik Berka, Steuerberater und Anwälte von der bundesweit tätigen Wirtschaftskanzlei GSK Stockmann, die sich auf die Immobilienbranche spezialisiert haben, ausführlich über den aktuellen Stand.



Martin Werner, Inhaber von Werner Immobilien



Barbara Kazmaier, Mitglied der Geschäftsführung



Dominik Berka, Rechtsanwalt, Steuerberater GSK Stockmann



Stephan Wachsmuth, Rechtsanwalt GSK Stockmann

Grundsteuerreform

Seit 1.7. dieses Jahres sind alle Immobilieneigentümer*innen aufgefordert, bis zum 31.10.2022 Feststellungserklärungen einzureichen. Nach der derzeit noch geltenden Rechtslage erfolgt die Bewertung des inländischen Grundbesitzes durch gesonderte Feststellung eines Einheitswerts (§§ 19, 20 BewG), der auf den Wertverhältnissen zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 (bzw. 1.1.1935 in den neuen Bundesländern) basiert. Hintergrund hierfür ist, dass der Gesetzgeber bereits im Jahr 1970 die eigentlich vorgesehene periodische Neufeststellung durch Gesetz außer Kraft gesetzt hat.

Nachdem das Bundesverfassungsgericht die Regelung zur Einheitsbewertung mit Urteil vom 10.4.2018 wegen Verstoßes gegen Artikel 3 Abs. 1 GG für verfassungswidrig erklärt hat, war

der Gesetzgeber aufgerufen, die verfassungswidrige Rechtslage bis zum 31.12.2019 zu beseitigen und neue gesetzlichen Regelungen innerhalb von fünf Jahren ab Verkündung, spätestens aber bis zum 31.12.2024, umzusetzen.

Öffnungsklausel

Der Bundesgesetzgeber hat entsprechende neue Regelungen für die Bewertung des Grundvermögens geschaffen. Aufgrund der Regelung in Art. 72 Abs. 3 Nr. 7 des Grundgesetzes sind die Bun-

desländer jedoch berechtigt, eigene Regelungen zur Grundsteuer (Öffnungsklausel) zu erlassen. Damit die Grundsteuer ab 2025 basierend auf den neuen Wertermittlungsmethoden festgesetzt werden kann, sind in einer Hauptfeststellung auf den 1.1.2022 die neuen Grundsteuerwerte festzustellen, die der Grundsteuer ab dem Kalenderjahr 2025 zugrunde gelegt werden.

Hierzu haben alle Grundstückseigentümer*innen im Zeitraum vom 1.7.2022 bis

31.10.2022 entsprechende Feststellungserklärungen abzugeben. Die Abgabe soll hierbei elektronisch über das ELSTER-Portal erfolgen.

Welche Angaben im Rahmen der Feststellungserklärung zu machen sind, hängt dann wiederum davon ab, ob land- und forstwirtschaftliche Vermögen (Grundsteuer A) oder Grundvermögen (Grundsteuer B) zu bewerten ist und ob das Grundstück in einem Bundesland gelegen ist, dass dem Bundesrecht (sogenanntes „Bundesmodell“) folgt oder in einem Bundesland gelegen ist, das vom Bundesrecht abweicht.

In Baden-Württemberg wurde von der „Öffnungsklausel“ Gebrauch gemacht, so dass neben dem Bundesrecht ein landesrechtliches Gesetz mit unterschiedlichen Wertermittlungsverfahren tritt.

Fazit

Dass die Grundsteuerreform zu einem erheblichen bürokratischen Aufwand führen wird, war abzusehen. Dass es zu einem Flickenteppich unterschiedlicher Regelungen kommen wird, hat jedoch überrascht.

Grundstückseigentümer*innen sollten, soweit noch nicht geschehen, nunmehr damit beginnen zu überprüfen, ob ihnen die maßgeblichen Informationen und Unterlagen vorliegen, um bis zum 31.10. in der Lage zu sein,

entsprechende Feststellungserklärungen einzureichen. *anz*

Sie haben Fragen zur Grundsteuer? – Dann senden Sie uns gleich eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten an: grundsteuer@wernerimmobilien.com

„IMMO:FOREN-Online“ von Werner Immobilien

I. „Grundsteuerreform“: Eigentümer werden umfassend über die Auswirkungen und Folgen der Reform informiert. Mittwoch, 27.7.2022, 17 Uhr bis 18 Uhr.

Anmeldung per QR-Code:



II. „Veränderte Marktbedingungen – Ist das Ende des Immobilienbooms erreicht?“ Mittwoch, 28.9.22, von 17 Uhr bis 18 Uhr

Anmeldung per QR-Code:



W **WERNER**
WOHNIMMOBILIEN

W **WERNER**
NEUBAUIMMOBILIEN

W **WERNER**
GEWERBEIMMOBILIEN

Bahnhofstr. 1 · 74072 Heilbronn · Tel. 07131 390850 · www.wernerimmobilien.com · E-Mail: info@wernerimmobilien.com

Wir suchen Brachflächen
und Baugrundstücke
in Baden-Württemberg.
Rufen Sie uns gerne an.

Aufzug, Licht und vieles mehr

STROMVERBRAUCH In den eigenen vier Wänden lässt sich leicht Energie sparen. Doch wie sieht es bei gemeinschaftlichen Kosten aus?

Von Katja Fischer

Neben den Strom- und Heizkosten in der eigenen Wohnung müssen Bewohner in Mehrfamilienhäusern zusätzlich Energiekosten zahlen, die für gemeinsam genutzte Anlagen und Räume anfallen. Besonders in schlecht gedämmten Gebäuden mit veralteter Heiztechnik kann das schnell ins Geld gehen. Hier gibt es Einsparpotenziale.

Technik Der Anteil der gemeinschaftlichen Energiekosten hängt stark vom Zustand des Gebäudes und der Technik ab. Hat es einen Aufzug? Gibt es eine automatisierte Lüftung? Sind Treppenhäuser und Flure mit Heizkörpern ausgestattet? Gibt es beheizte Gemeinschaftsräume? Werden Energiesparlampen verwendet oder noch alte Glühbirnen? Und: Wie alt ist die Heizung? „Im Extremfall können die gemeinschaftlichen Energiekosten sicherlich 25 Prozent der gesamten Betriebskosten ausmachen“, sagt Rolf Bosse, Vorsitzender des Mieterverein Hamburg. Das sei vor allem in Neubauten mit automatischer Lüftung der Fall, wo die Heizkosten dafür gering sind. „Regelmäßig liegen die Anteile eher zwischen acht bis 12 Prozent.“

Separate Zähler Jede Maschine und jedes Gerät, das im Wohngebäude Energie verbraucht, verursacht gemeinschaftliche Energiekosten.



Die Energiegemeinkosten hängen oft von der Substanz und vom Alter der Gebäude ab. In Neubauten sind die Heizkosten geringer, dafür kostet der Aufzug. Fotos: Christin Klose/Sebastian Gnollow

Dazu gehört zum Beispiel der Strom für den Aufzug, die Treppenbeleuchtung oder die Lüftungsanlagen im Haus. Damit der Hausstrom als Betriebskosten umlagefähig ist, müssen die einzelnen Posten klar der Betriebskostenverordnung zugeordnet werden können. Darum muss etwa der Strom für Aufzug und Beleuchtung je auf einem separaten Zähler erfasst werden. „Bei der Verteilung wird in der Regel die Wohnfläche zugrunde gelegt“, sagt Rolf Bosse. Je größer die Wohnung, desto größer ist auch der Anteil des Mieters an den gemeinschaftlichen Hausstromkosten.

Es können aber auch andere Verteilerschlüssel vereinbart werden, zum Beispiel über die Anzahl der im Haus lebenden Personen. Das muss dann aber im Mietvertrag eindeutig geregelt sein. In einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

können die Mitglieder grundsätzlich eigene Regeln für die Umlage dieser Kosten vereinbaren – für sich selbst und ihre Mieter. Es kann zum Beispiel vereinbart werden, dass Bewohner von Wohnungen in höheren Etagen stärker an Aufzugskosten beteiligt werden,

weil sie ihn intensiver nutzen. Wer als Mieter in eine Wohnung zieht, die zu einer WEG gehört, sollte sich also im Vorfeld genau informieren, welcher Verteilerschlüssel für den Hausstrom gilt.

Bei diesem macht der sogenannte Betriebsstrom einen we-

sentlichen Posten der gemeinschaftlichen Energiekosten aus. Das ist vor allem der Strom, den die Heizungsanlage im Haus verbraucht, insbesondere deren Pumpen. „Ältere Pumpen verbrauchen viel zu viel Strom – bis zu zehn Mal mehr als moderne, hocheffiziente Modelle“, sagt Alexander Steinfeldt von der gemeinnützigen Beratergesellschaft co2online in Berlin.

Austausch Es lohnt sich also, alte Heizungs- und Warmwasserpumpen auszutauschen und einen hydraulischen Abgleich bei der Heizungsanlage zu veranlassen. Eigentümer in WEG haben die Möglichkeit, einen ansprechenden Beschluss zur Modernisierung der Heizung in der Eigentümerversammlung herbeizuführen. Mieter können auf ihre Vermieter zugehen und einen Austausch der Heizungsanlage anregen. *dpa*

IMMOBILIENVERKAUF IST PROFISACHE!



Uns kennen Sie nicht aus dem Fernsehen,
uns kennen Sie aus der Region!

Büro Heilbronn, Telefon 07131 64 911-0, heilbronn@garant-immo.de

KOMPETENT – EHRlich – ERFAHREN – MENSCHlich

GARANT
IMMOBILIEN

ALTERSGERECHT UMBAUEN Von der Planung bis zur Fertigstellung

ALLES AUS EINER HAND!

Unsere Bäder sind
mehrfach preisgekrönt!

Besuchen Sie unsere
Mustersausstellung.

Rund ums Haus
Lebensräume - Wohnen und Wohlfühlen

Salinenstraße 34
74177 Bad Friedrichshall
07136 96879-0
info@ruh-gmbh.com

www.ruh-gmbh.com

Schlüssige Schlüsselübergabe

MIETRECHT Für Mieter, aber auch für Vermieter gibt es einiges zu beachten – Tipps zur Vorgehensweise bei einem Verlust

Von Sandra Ketterer

Der Moment, in dem Mieterinnen und Mieter die Schlüssel zur Wohnung oder zum Haus erhalten, ist ein besonderer. Denn nun haben sie Zugang zu ihrem neuen Reich – und können andere ausschließen, einschließlich ihres Vermieters oder ihrer Vermieterin. Denn die dürfen die Wohnung nur nach Absprache betreten. Aber genau weil der Schlüssel so wichtig ist, stellen sich immer wieder gewisse Fragen.

■ Wie viele Schlüssel muss mir mein Vermieter geben?

„Der Vermieter muss beim Einzug ausreichend Schlüssel für alle Haushaltsangehörigen bereitstellen“, erklärt Jutta Hartmann, Sprecherin des Deutschen Mieterbundes in Berlin. Das gelte nicht nur für den Wohnungsschlüssel, sondern auch für Briefkasten, Keller und mögliche andere Zugänge. „Es sollten zumindest alle Erwachsenen einen Schlüssel erhalten“, sagt auch Julia Wagner, Leiterin Zivilrecht beim Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland in Berlin. Sich um die genaue Anzahl mit seinem



Mit der Übergabe der Schlüssel kommt auch die Verantwortung: Die Mieter sollten gut auf sie aufpassen.

Foto: Christin Klose

Vermieter zu streiten, lohnt sich in der Regel nicht. „Wenn ich einen Anspruch auf vier Schlüssel habe und nur drei bekomme, überlege ich mir natürlich, ob ich deswegen gleich beim Einzug auf die Barrikaden gehen will“, sagt Hartmann.

■ Dürfen Mieterinnen und Mieter sich Schlüssel nachmachen?

Ja, dürfen sie. Bei einfachen Schlüsseln, die lediglich für ein Schloss gelten, ist das auch kein Problem. „Sie müssen es nur dem Vermieter mitteilen“, sagt Hartmann. Etwas kompli-

zierter ist es bei Schließanlagen in Mehrparteienhäusern. Hier müssen sich Mieterinnen und Mieter das Einverständnis des Vermietenden einholen und das dem Schlüsseldienst vorlegen. „Normalerweise benötigt man für das Nachmachen eines Schlüssels für Schließanlagen eine Sicherheitskarte“, erklärt Eigentümer-Vertreterin Wagner. Viele Vermieterinnen und Vermieter würden diese lieber nicht herausgeben. Dann muss der Mieter darum bitten, dass der Vermieter sich um die Duplikate kümmert.

■ Wem darf ich meine Schlüssel geben?

„Ich bin als Mieter frei“, sagt Mieterbund-Sprecherin Hartmann. „Ich kann meine Schlüssel Verwandten, Nachbarn oder Freunden geben.“ Kurz: jedem, dem man vertraut.

■ Muss ich meinem Vermieter den Schlüssel geben, wenn ich in Urlaub fahre?

Nein. „Der Vermieter hat keinen Anspruch auf den Schlüssel, er darf ohne triftigen Grund nicht in die Wohnung“, sagt Hartmann. Laut Rechtslage sollte der Mieter aber einen

Schlüssel bei einem Vertrauen in der Nähe abgeben und den Vermieter darüber informieren. Der Vermieter müsse den Mieter oder die Mieterin im Notfall erreichen können und einen Zugang zur Wohnung erhalten, etwa bei einem Wasserrohrbruch, sagt Wagner.

■ Was muss ich tun, wenn ein Schlüssel weg ist?

„Es ist ganz wichtig, dass ich beim Verlust eines Schlüssels den Vermieter informiere“, sagt Wagner. Im Extremfall müsse dieser die Schlösser austauschen. Bei einer Schließanlage in einem Mehrparteienhaus kann das teuer werden. Welche Kosten dabei auf den Mieter oder die Mieterin zukommen, hängt vom Einzelfall ab. „Wenn ein Schlüssel nur zerbricht oder bei einer Bootsfahrt auf den Grund des Meeres sinkt, ist es nicht notwendig, dass die Schließanlage ausgetauscht wird“, sagt Wagner. Habe der Mieter aber fahrlässig gehandelt, etwa eine Tasche unbeaufsichtigt stehen lassen und der Schlüssel wurde gestohlen, könne das anders aussehen. „Eine Voraussetzung ist, dass ein Missbrauch wahrscheinlich ist“, sagt Jutta Hartmann. dpa



Strom & Wärme:
Die Brennstoffzelle
für zukunftsorientierte
Eigenheimbesitzer.



**BLICKEN SIE
IN DIE ZUKUNFT
MIT DEM DACHS**



SenerTec-Center Hohenlohe GmbH
Bahnweg 28, 74595 Langenburg
Telefon 07905. 9119 -90
www.senertec.de/center-hohenlohe

Denken Sie nicht nur an eine herkömmliche, neue Heizung, denken Sie einen Schritt weiter! Der Dachs ist eine umweltfreundliche, hocheffiziente Heizung, die auch Strom erzeugt. In Kombination mit einem Stromspeicher oder einer Photovoltaik-Anlage werden Sie zum maximalen Energieselbstversorger!

Neugierig geworden? Informieren Sie sich jetzt bequem von Zuhause unter: energie-anders-leben.de

PAULUS

unverbindliche Illustration



Verkaufsstart

Heilbronn

HEUTE AN MORGEN DENKEN

33 Seniorenwohnungen mit Betreuung

Beratung mittwochs 11 bis 12 Uhr
Herbststraße 18

Loggien, Terrassen, Tiefgarage
Betreuung durch die Johanniter

1 bis 3 Zimmer, 36 bis 68 m²,
ab EUR 226.900,-

Paulus Wohnbau GmbH · www.paulus-wohnbau.de
Telefon 07144 889830

Aktuelle Immobilien

in
Heilbronn und
Umgebung



Häuser

ZFH mit Potential

Brackenheim-Meimsheim: Ca. 167 m² Wohnfl., 8 Zi., 536 m² Grundst., Bauj. 1964, EBK, Wintergarten, Garage, Schuppen, renov.bed., sofort frei.

Energie-Bedarfsausweis: 164,7 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Öl.

Bernd Baier

Objekt-Nr. 14097

550.000 €

MFH mit Gewerbe

Eppingen: Ca. 209 m² Wohnfl., ca. 105 m² Ladengeschäft, 244 m² Grundst., Bauj. unbekannt, Kulturdenkmal Bauteil, teilvermietet, renovierungsbedürftig, Garage, Stellpl., Aufzug, Öl. Energieausweis nicht erforderlich.

Tanja Fischer

Objekt-Nr. 14218

790.000 €

DHH - Wohnraum für die kleine Familie

Flein: Ca. 140 m² Wohnfl., 5,5 Zi., 242 m² Grundst., Bauj. 2016, EBK, Terrasse, Garten, Carport, Stellplatz, frei ab 11/2022.

Energie-Verbrauchsausweis: 56,2 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Nähwärme KWK.

Sonja Grusso

Objekt-Nr. 14324

795.000 €

RMH mit Garage

Leingarten-Schluchtern: Ca. 110 m² Wohnfl., 4 Zi., 237 m² Grundst., Bauj. 1972, 2017/2018 renoviert, Heizung Bauj. 2017, neue EBK, Bad, Gäste-WC, Terrasse, Balkon, 1 Garage, 2 Stellpl., Garten.

Energie-Bedarfsausweis: 237,61 kWh/(m²a), Eff. Klasse G, Gas, Stückholz.

Rosa Helbling

Objekt-Nr. 13359

449.000 €

EFH - Wohnräume werden wahr

Bad Friedrichshall: Ca. 220 m² Wohnfl., 6,5 Zi., 720 m² Grundst., Bauj. 1982, 2010 umfangreich saniert, neuw. EBK, herrliche Terrasse, schön angelegter Garten, 2 Stellpl., große Doppelgarage, Solaranlage.

Energie-Verbrauchsausweis: 187,9 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Gas.

Marius Lejman

Objekt-Nr. 14015

895.000 €

EFH mit Garten

Leingarten-Großgartach: Ca. 119 m² Wohnfl., 4,5 Zi., 535 m² Grundst., Bauj. 1954, modernisiert, Hobbyraum, Holzofen, Pelletofen, Entkalkungsanlage, Infrarotsauna, Garage. Energie-Bedarfsausweis: 288,40 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Gas, Stückholz, Holzpellets.

Tanja Fischer

Objekt-Nr. 14315

599.000 €

EFH - Herrlich Wohnen in Ortsrandlage

Lehrsteinsfeld: Ca. 164 m² Wohnfl., 5 Zi., 487 m² Grundst., Bauj. 2000, 2 Bäder, schicke EBK, sehr gepf. Fertighaus, Doppelgarage, sofort verfügbar.

Energie-Verbrauchsausweis: 113,5 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Öl.

Steffen Fabry

Objekt-Nr. 14129

795.000 €

Oma's Häuschen

Erlenbach: Ca. 120 m² Wohnfl., 4 Zi., 391 m² Grundst., Bauj. 1954, 2014 z.T. modernisiert, kl. Garage, Garten, sofort verfügbar.

Energie-Bedarfsausweis: 260,0 kWh/(m²a), Erdgas

Steffen Fabry

Objekt-Nr. 14381

400.000 €

EFH mit Garten und Doppelcarport

Eppingen-Richen: Ca. 102 m² Wohnfl., 4,5 Zi., 740 m² Grundstück, Bauj. 1990, moderne EBK, Kaminofen (Pellets), Hobbyraum, Infrarotsauna, Balkon, herrlicher Terrassenbereich, Gartenhaus, Pavillon, Gartendusche, Carport für zwei Pkw's, großzügiger Wohnmobilstellplatz, bezugsfrei ab Februar 2023.

Energie-Verbrauchsausweis: 122,45 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Öl.

Rosa Helbling

Objekt-Nr. 14383

498.000 €

EFH mit großer Scheune

Ilsfeld-Auenstein: Ca. 141 m² Wohnfl., 6,5 Zi., 386 m² Grundst., Terrasse, Garten in Hanglage, 1 Garage, große Scheune, Schuppen, frei.

Energie-Verbrauchsausweis: 258,7 kWh/(m²a), Eff. Klasse H, Öl.

Sonja Grusso

Objekt-Nr. 14399

419.000 €

EFH

Wüstenrot-Oberheimbach: Ca. 147 m² Wohnfl., 7 Zi., 306 m² Grundst., Bauj. 1997 (Kernsanierung), Anbau 2003, EBK, schöner Garten, Garage, kurzfristig freierwerbend.

Energie-Verbrauchsausweis: 110,3 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Heizöl.

Steffen Fabry

Objekt-Nr. 14388

398.000 €

Kleines RMH mit Garage

Weinsberg: Ca. 89 m² Wohnfl., 4 Zi., 179 m² Grundst., Bauj. 1973, Balkon, kl. Garten, Einzelgarage, Energie-Bedarfsausweis: 171,9 kWh/(m²a), Eff. Klasse F, Heizöl

Steffen Fabry

Objekt-Nr. 14376

312.000 €

Wohnungen

Wohngefühl der Extraklasse

15 besondere Eigentumswohnungen und 3 Penthäuser, ca. 95 – 231 m² Wohnfläche, hochwertige Ausstattung, bodenebene Duschen, großzügige Terrassen, Aufzug, Fußbodenheizung, barrierefrei, KfW-Effizienzhaus 55 EE.

Eugen Reinke

Objekt-Nr. 12711-W.11

385.995 €

3-Zi.-ETW mit traumhafter Aussicht

Heilbronn-Böckingen: Ca. 83 m² Wohnfl., Bauj. 1978, 2. OG, TL-Bad, Wanne, Dusche, WC, Balkon, Keller, TG-Stellpl., frei.

Energie-Verbrauchsausweis: 157 kWh/(m²a), Eff. Klasse E, Gas.

Albiona Begolli

Objekt-Nr. 13921

269.000 €

Schöne und komfortable 3-Zi.-ETW

BFH-Plattenwald: Ca. 83 m² Wohnfl., EG, Bauj. 1996, gepflegte EBK, Balkon, Terrasse mit Gartennutzungsrecht, neue Böden im Jahr 2018, TG-Stellpl., Kellerraum, sofort verfügbar. Energie-Verbrauchsausweis: 62,4 kWh/(m²a), Eff. Klasse B, Gas.

Sibylle Deininger

Objekt-Nr. 13995

280.000 €

Top gepflegte 4-Zi.-ETW

Heilbronn-Innenstadt: Ca. 94 m² Wohnfl., zuletzt 2006 renoviert, Bauj. 1958, Bad, EBK, Abstellr., 2 überd. Balkone, 2 Kellerräume, Abstellraum auf Dachbühne, freiwerdend 01/2023.

Energie-Verbrauchsausweis: 147,4 kWh/(m²a), Eff. Klasse E, Gas.

Maria Palmieri

Objekt-Nr. 14194

379.000 €

Helle, moderne 2-Zi.-ETW

Heilbronn-Horkheim: Ca. 46 m² Wohnfl., 3. OG (DG), Bauj. 1992, gepflegte EBK, Bad, großer Balkon, Dachfenster mit Rollläden, TG-Stellpl., vermietet, freierwerbend nach Rücksprache.

Maria Palmieri

Objekt-Nr. 14247

210.000 €

3,5-Zi.-Penthouse-Wohnung

Neckarsulm-Neuberg: Ca. 113 m² Wohnfl., 3,5 Zi., neues Bad mit TL, große Dachterrasse, Bauj. 1992, Aufzug, Gäste-WC, EBK, TG-Stellplatz, Kellerraum, Hausmeister- und Reinigungsservice, sofort verfügbar. Energieverbrauchsausweis: 121,38 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Gas

Sibylle Deininger

Objekt-Nr. 14386

585.000 €

2-Zi.-ETW - Gemütliche Wohnung mit Aussicht

Brackenheim: Ca. 65 m² Wohnfl., 1. OG, Bauj. 1989, Etagenheizung, EBK, Tageslichtbad, Balkon, Keller, Stellpl., sofort frei.

Energie-Verbrauchsausweis: 43,4 kWh/(m²a), Eff. Klasse A, Gas.

Bernd Baier

Objekt-Nr. 14268

230.000 €

Traumhafte Gartenwohnung

Flein: EG Whg., 4 Zi., ca. 128 m² Wohnfl., Bauj. 1974, EBK, zusätzl. Hobbyraum, toller großer Garten, Keller, TG Stellplatz. Wohnanlage mit Schwimmbad und Sauna. Frei ab 01.10.2022.

Energie-Verbrauchsausweis: 270,1 kWh/(m²a), Eff.-Klasse H, Öl.

Bernd Baier

Objekt-Nr. 14270

635.000 €

EG-Wohnung mit Garten

Leingarten-Großgartach: Ca. 88 m² Wohnfl., Bj. 2011, EBK, Tageslichtbad, Terrasse, Garten, Pool, Sichtschutz, Gartenhaus, TG-Stellplatz.

Energieverbrauchsausweis: 69 kWh/(m²a), Eff.-Klasse B, Gas.

Tanja Fischer

Objekt-Nr. 14316

449.000 €

Komfortable 4-Zi.-ETW mit Aufzug

Neckarsulm-Amorbach: Ca. 97 m² Wohnfl., Bauj. 1969, Aufzug, 2 Balkone, Abstellraum in Wohnung, 2019 Einbau bodenebene Dusche, Parkett, Garage, PKW-Stellpl. im Freien, Kellerraum, Hausmeister- und Reinigungsservice, sofort verfügbar.

Energie-Verbrauchsausweis: 123 kWh/(m²a), Eff. Klasse D, Gas

Sibylle Deininger

Objekt-Nr. 14339

339.000 €

Große, moderne Maisonette-Wohnung mit toller Aussicht

Oedheim: Ca. 93 m² Wohnfl., 2,5 Zimmer + zusätzl. nutzbare Fläche im DG, Bauj. 1998, renoviert – mit gehobener Ausstattung, mod. EBK, Klimaanlage, Dachterrasse, Garage, Aufzug, zentr. Lage, kurzfr. frei.

Energie-Verbrauchsausweis: 134,4 kWh/(m²a), Eff. Klasse E, Gas.

Tanja Bauer

Objekt-Nr. 14349

379.000 €

4,5-Zi.-ETW mit Traumaussicht

Neckarsulm-Neuberg: Ca. 116 m² Wohnfl., 5. OG, Bauj. 1978, in den 90er Jahren modernisiert, EBK, Balkon, Aufzug, TG-Stellpl., Hausmeister- und Reinigungsservice, Videosprechanlage, sofort verfügbar.

Energie-Verbrauchsausweis: 89 kWh/(m²a), Eff. Klasse C, Gas.

Sibylle Deininger

Objekt-Nr. 14354

389.000 €

Wir sind Ihre Immobilienspezialisten für
Heilbronn und Umgebung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf: 0800 5555220



**Kreissparkasse
Heilbronn**

www.ksk-hn.de/immobilien

Hitzefrei im eigenen Haus

WOHNEN Tipps und Tricks wie die Innenräume an heißen Sommertagen möglichst kühl bleiben

Von Katja Fischer

Der Sommer hat auch Schattenseiten: Etwa wenn es in den Wohnräumen nahezu unerträglich heiß wird. Aber es gibt Wege, die Innenräume kühl zu halten oder wieder abzukühlen – und das ganz ohne stromfressende Klimageräte.

Tipp 1: Nachts lange querlüften

Dieser Tipp ist gerade wichtig, wenn es mehrere Hitzetage in Folge gibt: Dann sollte man nachts, wenn es nicht mehr heiß ist, ausgiebig lüften. Das kühlt die schweren Bauteile im Haus, erklärt Christian Handwerk von der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen. Er rät dann zum Querlüften möglichst über einen langen Zeitraum. Sind die Bauteile gut heruntergekühlt, heizen sie sich am folgenden Tag nicht zu sehr auf. „Sinkt die Temperatur der Bauteile aber nur wenig, erhitzen sie die Wohnung Tag und Nacht. Deshalb sind längere Hitzeperioden, in denen auch die Nächte warm sind, so unangenehm“, so Handwerk.

Tipp 2: Fenster tagsüber schließen

Zum Lüften tagsüber gibt es verschiedenen Ansichten. Denn wenn drinnen das Thermometer immer höher steigt, ist es für viele ein erlösender Reflex, die Fenster aufzumachen und Durchzug zu erzeugen.

„Der kühlt zwar den Menschen, weil der Schweiß verdunstet“, sagt Christian Handwerk. „Aber das Zimmer wird aufgeheizt.“ Die heiße Luft von draußen erwärme alles im Raum – den Boden, Möbel, Decken, jedes Bauteil. Daher sagt Handwerk: „So schwer es auch fällt, am besten ist es, an heißen Tagen alle Fenster tagsüber geschlossen zu halten.“

Die Verbraucherzentrale NRW rät, tagsüber die Fenster nicht zu oft und wenn auch nur kurz zu öffnen, um frische, sauerstoffhaltige Luft hineinzulassen. Und steigt einem die stehende Luft dann zu sehr zu Kopf, dann empfiehlt die Verbraucherzentrale, statt Lüften mit Durchzug Ventilatoren anzuschalten. Von Klimageräten rät sie hingegen ab. Diese sind nicht nur mehrere Hundert Euro teuer und verbrauchen mehr Strom als Ventilatoren, sie kühlen oft auch weniger als erwartet.

Tipp 3: Fenster abdunkeln

Die Räume werden auch bei geschlossenen Fenstern erhitzt, wenn Sonnenstrahlen ungehindert in sie eindringen können. Daher lautet einer der wichtigsten Tipps an heißen Tagen: Fenster abdunkeln. „Außenliegender Sonnenschutz wie Rollläden ist der beste Schutz vor Hitze“, sagt Andreas Köhler vom Bauherren-Schutzbund in Berlin. Er rät sogar dazu, sie tagsüber vollständig zu schlie-

ßen. Wer keine Rollläden oder alternativ Außenrollos hat, kann seine Fenster mit Innenrollos verdunkeln.

„Am besten sind Rollos mit reflektierenden Oberflächen, zum Beispiel Alu-Lamellen“, sagt Christian Handwerk. Da sie die Sonnenstrahlen gar nicht erst hereinlassen, sondern gleich zurückwerfen, schützen sie deutlich besser als einfache Abdunkelungen. Er rät auch zu Sonnenschutzfolien, die auf der Außenseite direkt auf die Fensterscheiben geklebt werden. „Die sind lichtdurchlässig und können auch im Winter dranbleiben“, so Handwerk. Allerdings verdunkeln die Folien den Raum dann auch an dunkleren Wintertagen.

Tipp 4: Wärmequellen ausschalten

Dieser Tipp spart nicht nur Energie, sondern ist auch ein guter Schutz gegen die Hitze: das Umstellen der Heizung auf Sommerbetrieb. „Im Normalbetrieb wird heißes Wasser durch die Heizungsrohre gepumpt, selbst wenn die Thermostate der Heizkörper ausgeschaltet sind“, erklärt Christian Handwerk von der Verbraucherzentrale. Das erwärmt ungewollt die Räume. Beim Umstellen auf Sommerbetrieb wird die Heizkörperversorgung abgeschaltet, die Rohre bleiben kalt.

Auch Elektrogeräte sollten aus diesem Grund vollständig

abgeschaltet werden, denn sie laufen warm. Zwar strahlen die meisten Elektrogeräte im Haushalt nicht sehr viel Wärme ab, aber in der Summe kann es schon etwas bewirken, wenn Fernseher, Computer und Co. zumindest nach der Nutzung ausgemacht werden, sagt Christian Handwerk. Allerdings: „Der größte Abstrahler, der Kühlschrank, lässt sich nicht abschalten. Er wird ja gerade bei Hitze besonders gebraucht.“

Wenn es wirklich sehr heiß ist, ist es sinnvoll, auf so manches Gericht zu verzichten. Nicht nur, weil es schwer im Magen liegt, sondern weil der Backofen für Auflauf oder Sonntagskuchen natürlich auch ganz schön viel Wärme produzieren muss. „Außerdem erhöht sich die Luftfeuchtigkeit, was die Hitze noch belastender macht“, sagt Andreas Köhler. Wer nicht drauf verzichten will oder kann, sollte besser in den kühlen Morgen- oder Abendstunden backen.

Tipp 5: Teppich entfernen

Bewohner südlicher Länder machen es vor: Ihre Böden bestehen aus kühlen Fliesen oder angenehmen Holzbelägen, die eher nicht mit Teppichen belegt sind. Und das ist auch der Rat von Christian Handwerk: Im Sommer besser die Teppiche einrollen und einlagern. „Ein Teppich ist streng genommen Dämmmaterial“, so Handwerk.

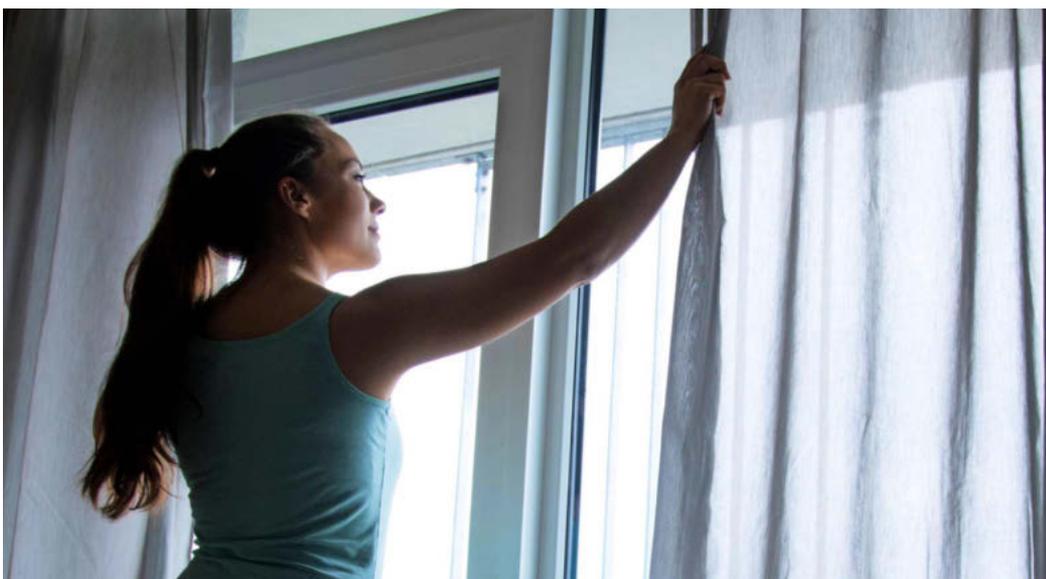
„Durch dicke Teppiche wird die massive Fußbodenkonstruktion vom Rest des Raumes entkoppelt. Das heißt, wenn gelüftet wird, erreicht die kühle Luft den Fußboden nicht und die Wärme staut sich darin.“

Tipp 6: Pflanzen aufstellen

Etwas Abkühlung können auch Zimmerpflanzen in den Wohnraum bringen. „Vor allem Blätter mit großer Oberfläche geben kühlende Feuchtigkeit an die Umgebung ab“, erklärt Jürgen Herrmannsdörfer vom Fachverband Raumbegrünung und Hydrokultur. „Das Einblätt ist beispielsweise ein Hochleistungsverdunster, aber auch Nestfarn und Zyperngras eignen sich.“

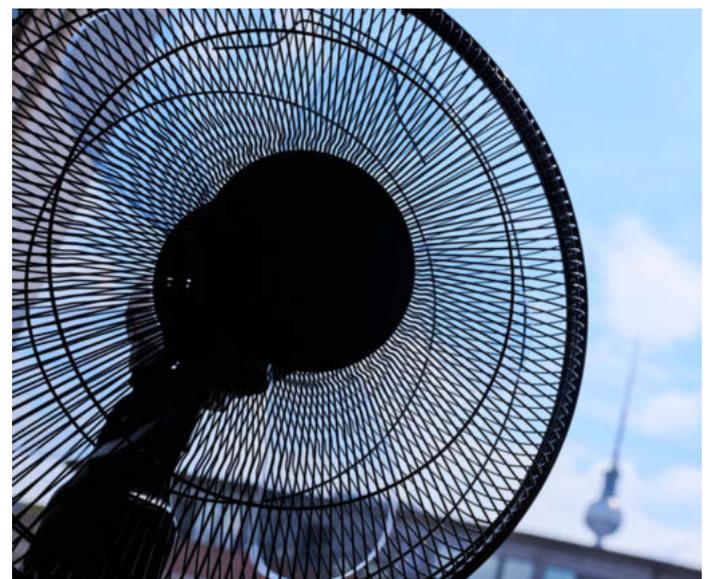
Tipp 7: keine Feuchtigkeitsquellen

Wie die Pflanzen bringt auch frisch gewaschene Wäsche, die auf dem Wäscheständer im Zimmer trocknen soll, Feuchtigkeit in den Raum. Das kann zunächst durchaus angenehm sein. Denn für die Verdunstung des Wassers der feuchten Textilien wird der Umgebung Wärme entzogen und das macht sich als Abkühlung bemerkbar. Der Prozess hat aber auch einen kurz darauf eintretenden Effekt, der weniger angenehm ist: Es wird durch die gesteigerte Luftfeuchtigkeit schwüler im Raum. Das kann bei vielen Wiederholungen sogar zur Schimmelbildung führen. *dpa*



Fensterscheiben sollten an heißen Sommertagen abgedunkelt werden, damit die Sonnenwärme nicht in den Raum eindringen kann.

Foto: Christin Klose



Ein Ventilator kann in der Wohnung für den einen oder anderen willkommenen Luftzug sorgen.

Foto: Anette Riedl

WOHNMARKTANALYSE



Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?

Unter vrbank-hsh.de/wohnmarktanalyse
einfach, schnell und unverbindlich ermitteln lassen.



**VR Bank Heilbronn
Schwäbisch Hall eG**

[IMMOBILIEN] die Bank der Regionen



Frank A. Reinhardt (links) ist Trendforscher und Experte.
Foto: Karsten Jipp/FAR.consulting/dpa



Das „zweite“ Wohnzimmer

EINRICHTEN Qualitätsoffensive bei Balkon- und Gartenmöbeln – Trendexperte ist überrascht, wie viel sich am Markt getan hat

Von Simone Andrea Mayer

Es gibt immer weniger von ihnen: Leere Balkone, vielleicht bestückt mit einem einsamen Stuhl für den Raucher des Haushaltes. Der Blick auf die Balkone und Terrassen hat sich gerade in Großstädten, aber auch auf dem Land in den letzten Jahren verändert: Sie werden eingerichtet und so aufwendig und schön dekoriert, dass

Möbelexperten längst vom zweiten Wohnzimmer sprechen.

Frank A. Reinhardt, Experte für die Gartenlifestyle-Messe Spoga+Gafa in Köln, sieht diesen Trend auf einem neuen Höhepunkt. „Die Design- und Materialqualität ist in allen Preisklassen durchweg sehr hoch“, sagt der Trendforscher. „Ich habe selten so ein hohes Niveau gesehen. Es sieht aus wie bei einer Einrichtungsmesse.“

Einrichtungstrends brauchen immer ein paar Jahre von ihrem ersten Aufkommen auf Messen, bis sie tatsächlich in vielen Haushalten zu finden sind. Das ist hier nun der Fall, sagt Reinhardt. „Das zweite Wohnzimmer, über das wir schon seit mehreren Jahren sprechen, das ist definitiv angekommen.“ Man findet im Handel längst nicht nur bequeme Sofas und Loungesessel, die un-

bequeme Gartenstühle und klapprige Liegen ersetzen, sondern es gibt auch Teppiche, Leuchten und alles, was sonst auch in einem Wohnzimmer stehen könnte. Aber die Stoffe und Materialien sind viel robuster und können der Witterung und UV-Strahlung widerstehen.

Sitzlandschaften Und es gibt noch einen Unterschied zu den Trends fürs echte Wohnzimmer, wo tendenziell leichtere und kleinere Möbel angesagt sind. „Der Schwerpunkt dieser Messe liegt ganz klar auf großen Lösungen fürs Sitzen“, berichtet Reinhardt. „Es sind regelrechte Sitzlandschaften – Kollektionen, wie wir sie aus den 60er, 70er und Anfang der 80er Jahre kennen.“

Diese qualitative Weiterentwicklung und die große Nachfrage bei den Käufern nach Balkon- und Gartenmöbeln hatte einen Treiber: Die Pandemie und die Einschränkungen der vergangenen zwei Jahre, die viele mehr zu Hause gehalten haben als früher. Aber auch jetzt spielt der Garten noch immer eine Rolle, so Reinhardt: „Wenn meine Frau einlädt, dann geht es mit einem Weinchen nach draußen auf die Terrasse, denn man kann dort in Coronazeiten sicherer sein.“

Doch schon weit vor der Ausbreitung von Covid-19 und den Folgen für unseren Alltag war der Wandel von Balkon und Terrasse in Gang. „Sonst wäre die Industrie nicht so weit, wie sie jetzt ist“, so Reinhardt. „Diese Verbindung zur Natur und das gut Gehen lassen, das soge-

nannte Wellbeing in der Natur, das ist kein Gerede, das ist schon länger eine Sehnsucht vieler Menschen.“ Die Möglichkeit, auch zu Hause draußen zu sein, werde wichtiger für den Haus- und Wohnungsbau. „Meiner Meinung nach werden Immobilien nicht nur nach der Rendite und der Lage bewertet. Ich möchte das um einen Faktor ergänzen, von dem ich glaube, dass er immens wichtig geworden ist: Die Möglichkeit, Kontakt zur Natur zu haben“, sagt Reinhardt. dpa



Gemütliche Sitzmöbel für den Garten sind im Trend.
Foto: Peter Scholl/Westend61/dpa



Beratung, Planung, Fertigung und Montage aus einer Hand

Planung, Fertigung und Montage von:

- Innen- und Außengeländer
- Innen- und Außentreppen
- Balkongeländer/Anbau balkone
- Vordächer/Carports
- Schlosserarbeiten
- Metall-Design
- Kranwagen

brenner metallbau
bauen mit „steeel“



„steel“volle Außentreppe mit modernem Geländer

dieselstraße 28 · 74193 Schwäigern
fon 07138 31110 · fax 07138 3494
info@brenner-metallbau.de
www.brenner-metallbau.de



Wenn der Preis steigt

MARKTSITUATION Knappe Materialien verteuern Bauprojekte zunehmend. Doch was gilt für meinen bereits geschlossenen Bauvertrag?

Von Katja Fischer

Häuslebauer haben gerade schwere Zeiten. Baumaterialien sind knapp und werden immer teurer. Dazu kommen Personalengpässe bei den Bauunternehmen. All das verteuert und verzögert das Bauen. Aber sind Bauherren dem machtlos ausgeliefert? Welche Möglichkeiten haben sie, ihre im Bauvertrag festgeschriebenen Vereinbarungen durchzusetzen?

Verzögerungen „Wir beobachten erhebliche Bauverzögerungen“, sagt Florian Becker, Geschäftsführer des Bauherren-Schutzbundes in Berlin. Für Bauherren kann das teure Konsequenzen haben. „Viele haben ihre Mietwohnungen gekündigt, ihre Kinder in der neuen Schule angemeldet, weil sie nach der Fertigstellung schnell ins eigene Haus umziehen wollten“, sagt Becker. Auf sie kämen dadurch ungeplante Kosten zu – zum Beispiel für die Unterbringung im Hotel oder die Einlagerung der Möbel, bis das Haus fertig ist.

Aber es ist nicht so, dass Bauherren automatisch auf diesen Kosten sitzen bleiben. Ein Blick in den eigenen Bauvertrag gibt Aufschluss darüber, wer für Bauverzögerungen haftet und die Preissteigerungen tragen muss.

Beschaffungsrisiko „In der Regel haben Preissteigerungen keine Auswirkungen auf bestehende Vereinbarungen, denn es werden in Verbraucherbauprodukten grundsätzlich Festpreise zugrunde gelegt“, sagt Rechtsanwalt Florian Herbst von der Arbeitsgemeinschaft Bau- und Immobilienrecht des Deutschen Anwaltvereins. Bau-



herren haben hier eine gute Rechtsposition. Das sogenannte Materialbeschaffungsrisiko liegt beim Bauunternehmer, sofern im Bauvertrag ein Festpreis vereinbart wurde. Das bedeutet, dass der Bauunternehmer die zusätzlichen Kosten übernehmen muss. Und doch kommt es vor, dass Baufirmen während der Bauphase Nachforderungen an Bauherren stellen, weil sie bestimmte Materialien viel teurer einkaufen müssen als bei Vertragsabschluss absehbar. „Das ist eine einseitige Vertragsänderung, die unwirksam ist“, erklärt Florian Becker. „Der Bauherr muss sich darauf nicht einlassen.“

Fingerspitzengefühl Allerdings ist Fingerspitzengefühl gefragt, denn der Bauherr ist ja daran interessiert, den Bau zu Ende zu bringen und keinen Rechtsstreit zu riskieren. „Am besten ist es, erst einmal gar nicht auf diese Nachforderungen zu reagieren und das Thema auf das Ende des Bauvorhabens zu verschieben“, rät er. Dann kann man ruhiger darüber verhandeln, wer eventuelle Mehrkosten trägt.

In extremen Fällen ist es aber möglich, dass das Unternehmen Anspruch auf Preisänderung geltend machen darf. „Das ist dann gegeben, wenn das Festhalten am Vertrag unzumutbar wäre – etwa bei einem Risiko, mit dem beide Seiten nicht rechnen konnten“,



Was tun, wenn die Preise am Bau weiter explodieren?
Foto: Daniel Bockwoldt/dpa

erklärt Florian Herbst. „Ob das bei extremen Preissteigerungen für Material der Fall ist, muss juristisch geklärt werden.“

Details Der Teufel steckt oft im Detail. Die Zusage der Baufirma, sich an einen vertraglich vereinbarten Festpreis zu halten, ist häufig zeitlich begrenzt. Ist im Vertrag eine bestimmte Bauzeit vereinbart, gilt die Preisbindung nur bis zu der ursprünglich vereinbarten Frist, danach kann unter Umständen eine Preisänderung folgen. Etwa wenn Verzögerungen den Baubeginn beeinträchtigen.

„Das kann zum Beispiel beim Bearbeiten des Bauantrages bei der Baubehörde vorkommen“, so Florian Becker. Bauherren sollten deshalb im Vertrag nicht nur einen konkreten Fertigstellungstermin oder eine konkrete Bauzeit vereinbaren, sondern immer auch einen Termin, bis wann die Unterlagen für den Bauantrag zu übergeben sind.

Ende der Fahnenstange Kommt es zu Bauverzögerungen, muss das Bauunternehmen alle zusätzlichen Kosten tragen. Der Bauherr kann sogar Schadensersatzansprüche geltend machen. „Er sollte zunächst das Unternehmen schriftlich auffordern, den Bau fertigzustellen“, sagt Florian Becker. „Später, nach Bauende, ist es angebracht, eventuelle Zusatzkosten wie Hotel- oder

Lagerkosten aufzulisten.“ Rechtsanwalt Florian Herbst rät, miteinander zu reden. „Man mag ja Schadensersatzforderungen haben, aber ob sie durchsetzbar sind, ist eine an-

dere Frage.“ Seiner Erfahrung nach hat noch kein Bauherr von der Insolvenz seines Baupartners profitiert. Im Gegenteil: Mehrkosten seien vorprogrammiert. dpa

GEORG SCHMETZER IMMOBILIEN VERSICHERUNGEN

Wir suchen für unsere Kunden zu kaufen:

- ▶ Wohnhäuser
- ▶ Bauplätze
- ▶ Mehrfamilienhäuser
- ▶ landwirtschaftliche Flächen
- ▶ Eigentumswohnungen
- ▶ landwirtschaftliche Hofstellen

Mit uns setzen Sie auf den richtigen Partner:

- ▶ Immobilienbewertung durch DEKRA zertifizierte Sachverständige

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Georg Schmetzer GmbH · Haller Str. 35 · 74613 Öhringen · Tel.: 07941/61062 · Fax 61065
Email: immobilien@schmetzer.de · Internet: www.schmetzer.de

Wir suchen Bauplätze und Abrissgrundstücke für 2-geschossige Bauweise

Schnelle und diskrete Kaufabwicklung ist garantiert.
Bitte rufen Sie unseren Herrn Schmetzer an:
Tel. 07941 / 61062

Haller Str. 35 · 74613 Öhringen
Tel. 07941 / 61062 · www.schmetzer.de
immobilien@schmetzer.de

17 Wohnungen zum Verlieben
2,5 - 4,5 Zi-Wohnungen 49-99m²

STADTWOHNEN Neckarsulm

Bau-Infotage
Beratung vor Ort

24. + 31. JULI 2022

13-16 Uhr am Grundstück
Rathausstr. 26 | Neckarsulm

db Wohnbau GmbH | Im Löhle 3, 74206 Bad Wimpfen
Telefon: +49 7063 93 26 85 | E-Mail: info@db-wohnbau.de
Internet: db-wohnbau.de

Von Simone Andrea Mayer

Nach der Heizperiode ist vor der Heizperiode. Und das heißt immer schon: Wer seine Anlage überholen lassen muss oder will, sollte vom Frühling bis frühen Herbst tätig werden. Sonst läuft man Gefahr, dass an kalten Tagen nichts mehr läuft. Nun kommt eine weitere Überlegung hinzu: die steigenden Kosten für Gas, Öl und Strom. Und Vorsorge an der Heizungsanlage kann eine Sparoption sein. Das können Sie tun, um Ihre Heizung etwas effizienter zu machen:

1. Hydraulischer Abgleich

Bei älteren Heizungen kann sich der sogenannte Hydraulische Abgleich lohnen. Bei diesem Abgleich ermitteln Sanitärfachleute für jeden Wohnraum die benötigte Wärmeleistung. Darauf basierend wird die nötige Wassermenge und die optimale Vorlauftemperatur eingestellt.

Außerdem werden die Pumpenleistung und die nötigen Widerstände im Heizkreislauf errechnet. Dadurch wird sichergestellt, dass von der Umwälzpumpe zu den Heizkörpern und zurück immer genau die benötigte Wassermenge fließt. Denn fließt zu viel oder zu wenig Wasser, werden nicht alle Räume im Haus gleichmäßig warm. Die Folge: Kältere Heizkörper werden stärker aufgedreht. Das verursacht unnötige Kosten.

Einsparpotenzial: Der Energieverbrauch bei der Erwärmung von Heizkörpern soll sich durch diese Neueinstellungen um bis zu 15 Prozent senken lassen, heißt es auf dem Portal „Intelligent heizen“ des VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie. Die Energieberatung des Bundesverbands der Verbraucherzentrale geht von einer Einsparung von bis zu fünf Prozent aus.

Kosten: Rund 925 Euro für ein durchschnittliches Einfamilienhaus, so die gemeinnützige Beratungsgesellschaft Co2online.



Heizungsanlagen sollten regelmäßig gewartet werden.

Foto: Klaus-Dietmar Gabbert/dpa-tmn

Effizienter heizen

VORBEREITUNG Sie denken mit Sorge an die nächste Heizperiode? Nutzen Sie die Zeit bis dahin zur Vorbereitung. Etwas Feintuning der Heizanlage und ein wenig DIY im Keller verringern nächsten Winter die Heizkosten.



Das Entlüften der Heizkörper kann beim Sparen von Heizkosten helfen. Über nicht ausreichend gedämmte Heizungsrohre im Keller geht viel Wärme verloren.

Foto: Silvia Marks/Christin Klose/dpa-tmn

2. Heizung warten und reinigen lassen

Der Heizkessel sollte frei von Schmutz sein, denn das beeinträchtigt die Verbrennungsprozesse – und das kostet Geld. Daher empfiehlt sich die regelmäßige Wartung und Reinigung. „Intelligent heizen“ rät dazu, dies jährlich nach jeder Heizsaison zu tun.

Einsparpotenzial: Laut „Intelligent heizen“ rund zehn Prozent. **Kosten:** Abhängig vom Gerätetyp, Alter der Anlage und dem Umfang der Inspektionsleistungen.

3. Offenliegende Heizungsrohre dämmen

Offenliegende und nicht gedämmte Heizungsrohre in unbeheizten Räumen wie im Keller geben Wärme ab, die sie eigentlich zu den Wohnräumen transportieren sollten. Dagegen lässt sich aber was tun: Jeder kann offen liegende Heizungsrohre selbst dämmen. Zum Beispiel mit Dämmschalen, die sich um die Rohre legen lassen. Übrigens: Die Dämmung der Heizungsrohre in unbeheizten Räumen ist laut dem Gebäudeenergiegesetz von 2020 sogar Pflicht.

Einsparpotenzial: Laut der Verbraucherzentrale NRW beträgt dieses bis zu 200 Kilowattstunden Energie pro Meter Rohr.

Kosten: Rohrisolierungen plus Kleber und Isolierband gibt es für drei bis zehn Euro pro Meter im Baumarkt.

4. Entlüften beim nächsten Heizbeginn

Werden Heizkörper vor allem im oberen Bereich nicht richtig warm oder gluckert es in den Leitungen, befindet sich darin Luft. Die muss zum Beginn der nächsten Heizsaison raus. Und so geht's in aller Kürze: Beim Entlüften wird mit einem Vierkantschlüssel das Ventil an der Seite des Heizkörpers aufgedreht und so lange offen gelassen, bis nur noch Wasser nachkommt.

Einsparpotenzial: Laut Co2online kann durch das Entlüften in einem 110-Quadratmeter großen Einfamilienhaus Gas für rund 60 Euro eingespart werden. *dpa*

Impressum

journal zum portal

Sonderveröffentlichung der Heilbronner Stimme Hohenloher Zeitung und Kraichgau Stimme

Redaktion: Alexander Rülke (verantw.) (arü), Andrea Eisenmann (ae), Tel. 07131 615-0 E-Mail: kollektive.stimme@stimme-mediengruppe.de

Titelseite: HSt-CrossMedia

Anzeigen: Martin Kufner (verantw.) Tel. 07131 615-428 Fax 07131 615-384 E-Mail: anzeigen@stimme.de

Verlag und Druck: HEILBRONNER STIMME GmbH & Co. KG Allee 2, 74072 Heilbronn

HAUS KAUF



QR-Code scannen und
Online-ID auf
immostimme.de eingeben

Billigheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 230 m² / 680 m²
VKP 389.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Öl
Gesamtwert 1992
Energieträger
Baujahr

Vass Immobilien
Telefon +49 176 34316616
Online-ID 7681364

Beilstein



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 242 m² / 815 m²
VKP 1.179.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 143,49 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1962
Effizienzklasse E

Garant Immobilien
Telefon 07131 - 649110
Online-ID 7682012

Ilshofen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 229 m² / 27.698 m²
VKP 610.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 198,30 kWh/m²a
Energieträger Holz, strom
Effizienzklasse F

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 0794161062
Online-ID 7629058

Schwaigern



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 203 m² / 704 m²
VKP
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

Siegel GmbH
Telefon 07131/78710
Online-ID 7070025

Bad Friedrichshall



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 256 m² / 596 m²
VKP 1.990.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 18,5 kWh/m²a
Energieträger Strom
Baujahr 2016
Effizienzklasse A+

Garant Immobilien
Telefon 07131/64 911-0
Online-ID 7674623

Öhringen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 199 m² / 706 m²
VKP 668.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 236,50 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 2019

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 0794161061
Online-ID 7503976

Cleebronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 140 m² / 542 m²
VKP 499.500 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 252,00 kWh/m²a
Energieträger Öl
Effizienzklasse H

Lars Janssen Immobilien
Telefon 07135-957920
Online-ID 7681139

Langenbrettach



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 236 m² / 341 m²
VKP 849.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 8,4 kWh/m²a
Baujahr 2021

Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 3908524
Online-ID 7156184

Öhringen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 198 m² / 1.013 m²
VKP 630.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 289,40 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1971
Effizienzklasse H

Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-320
Online-ID 7593522

Löwenstein / Hößlinsülz



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 148 m² / 538 m²
VKP 395.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 227,70 kWh/m²a
Baujahr 1991
Effizienzklasse G

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 - 79 71 680
Online-ID 7687846

Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 150 m² / 329 m²
VKP 545.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 263,3 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1934
Effizienzklasse H

Suciu-Barho Immobilien
Telefon 07131 - 253696
Online-ID 7672445

Bretzfeld



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 157 m² / 602 m²
VKP 529.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Keine Angabe
Gesamtwert 1963
Energieträger

DS Immobilien
Telefon 07941 - 92930
Online-ID 7328309

Talheim



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 119 m² / 282 m²
VKP 285.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 280,20 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1900
Effizienzklasse H

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-13584
Online-ID 7700424

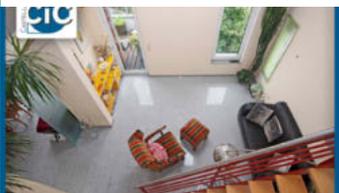
Heilbronn / Biberach



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 272 m² / 850 m²
VKP 999.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 119,40 kWh/m²a
Energieträger Pellet
Baujahr 1948
Effizienzklasse D

T&T Immobilien GmbH
Telefon 071316493000
Online-ID 7613636

Neudenau



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 167 m² / 333 m²
VKP 535.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 101,10 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 2002
Effizienzklasse D

CIC Castella Immobilien
Telefon 07131 - 8989153
Online-ID 7678931

Weinsberg



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 208 m² / 605 m²
VKP 725.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 132,8 kWh/m²a
Energieträger Strom
Baujahr 1972
Effizienzklasse E

Suciu-Barho Immobilien
Telefon 07131 - 253696
Online-ID 7077381

Ingelfingen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 117 m² / 124 m²
VKP 349.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Verbrauchsausweis
Gesamtwert 55,40 kWh/m²a
Energieträger Strom
Effizienzklasse B

G. Schmetzer Immobilien
Telefon 0794161062
Online-ID 7510839

Gemmingen



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 120 m² / 315 m²
VKP 430.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 205,4 kWh/m²a
Energieträger Öl
Baujahr 1979
Effizienzklasse G

Garant Immobilien
Telefon 07261/40 620-0
Online-ID 7674621

Heilbronn



Objekt Haus
Wfl./Grdst. 109 m² / 388 m²
VKP 479.000 €
Energiekennwerte
Ausweisart Bedarfsausweis
Gesamtwert 221,8 kWh/m²a
Energieträger Gas
Baujahr 1962
Effizienzklasse G

Finanzhaus Flein GmbH
Telefon 07131 - 1372313
Online-ID 7598226

HAUS KAUF



Jetzt @immostimme
auf folgen

Eppingen / Richen



| | |
|------------------|---|
| Objekt | Haus |
| Wfl./Grdst. | 176 m ² / 437 m ² |
| VKP | 489.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfsausweis |
| Gesamtwert | 125.42 kWh/m ² a |
| Baujahr | 1992 |
| Effizienzklasse | D |

bks FINANZ Vermittlung AG
Telefon 0171 7162995
Online-ID 7696395

Neckarsulm



| | |
|------------------|---|
| Objekt | Haus |
| Wfl./Grdst. | 125 m ² / 185 m ² |
| VKP | 375.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfsausweis |
| Gesamtwert | 180.00 kWh/m ² a |
| Baujahr | 1955 |
| Effizienzklasse | F |

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 - 7971680
Online-ID 7679575

Untergruppenbach



| | |
|------------------|---|
| Objekt | Haus |
| Wfl./Grdst. | 160 m ² / 295 m ² |
| VKP | 420.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfsausweis |
| Gesamtwert | 221,70 kWh/m ² a |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1972 |
| Effizienzklasse | G |

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-18093
Online-ID 7700301

Heilbronn



| | |
|------------------|---|
| Objekt | Haus |
| Wfl./Grdst. | 120 m ² / 172 m ² |
| VKP | 525.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfsausweis |
| Gesamtwert | 164.50 kWh/m ² a |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2005 |
| Effizienzklasse | F |

Thomas Sinn & Kollegen
Telefon 07131 26699-0
Online-ID 7627518

WOHNUNG KAUF



QR-Code scannen und
Online-ID auf
immostimme.de eingeben

Heilbronn



| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Objekt | Wohnung |
| VKP | 290.000 € |
| EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung | |

Lerchenberg-Immobilien
Telefon 071317452100
Online-ID 7326455

Neckarsulm



| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 111 m ² |
| VKP | 610.500 € |
| EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung | |

Wohnbau Georg Schmetzer
Telefon 0794161061
Online-ID 6922776

Möckmühl



| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 116 m ² |
| VKP | 382.500 € |
| EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung | |

Neufeld Immobilien GmbH
Telefon +49 (0) 7136 9889-0
Online-ID 7660126

Heilbronn



| | |
|------------------|----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 123 m ² |
| VKP | 479.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 173.4 kWh/m ² a |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1960 |
| Effizienzklasse | F |

Garant Immobilien
Telefon 07131/64 911-0
Online-ID 7668313

Löwenstein



| | |
|------------------|--------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 112 m ² |
| VKP | 449.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 101 kWh/m ² a |
| Energieträger | Fernwärme |

DS Immobilien
Telefon 07941 - 92930
Online-ID 7446140

Neuenstein



| | |
|------------------|----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 79.84 m ² |
| VKP | 160.000,00 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfsausweis |
| Gesamtwert | 49.41 kWh/m ² a |
| Baujahr | 1995 |
| Effizienzklasse | A |

FALC Immobilien Heilbronn
Telefon 07131 - 79 71 680
Online-ID 7269810

Münchingen



| | |
|------------------|--------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 122 m ² |
| VKP | 719.500 € |
| Energiekennwerte | |
| Energieträger | Keine Angabe |
| Baujahr | 2023 |

UPR Immoline
Telefon 07143 40910130
Online-ID 7263935

Neckarsulm



| | |
|------------------|-----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 97 m ² |
| VKP | 339.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 123,00 kWh/m ² a |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1969 |
| Effizienzklasse | D |

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-17258
Online-ID 7673193

Bretzfeld



| | |
|------------------|-----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 100 m ² |
| VKP | 327.500 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 153,00 kWh/m ² a |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1996 |
| Effizienzklasse | E |

Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-320
Online-ID 6965964

Heilbronn



| | |
|------------------|----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 96 m ² |
| VKP | 529.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 73,10 kWh/m ² a |
| Energieträger | Pellets |
| Baujahr | 2011 |
| Effizienzklasse | B |

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-13059
Online-ID 7677732

Pfedelbach



| | |
|------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 75 m ² |
| VKP | 245.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1994 |

DS Immobilien
Telefon 07941 - 92930
Online-ID 7470740

Heilbronn



| | |
|------------------|--------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 83 m ² |
| VKP | 329.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 137 kWh/m ² a |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1971 |
| Effizienzklasse | E |

Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 3908524
Online-ID 7686801

Neckarsulm



| | |
|------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 89 m ² |
| VKP | 566.900 € |
| Energiekennwerte | |
| Energieträger | Umweltwärme |
| Baujahr | 2024 |

db Wohnbau GmbH
Telefon 07063 - 932685
Online-ID 7658442

Neckarsulm



| | |
|------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 87 m ² |
| VKP | 516.900 € |
| Energiekennwerte | |
| Energieträger | Umweltwärme |
| Baujahr | 2024 |

db Wohnbau GmbH
Telefon 07063 - 932685
Online-ID 7658441

WOHNUNG KAUF



Jetzt @immostimme
auf folgen

Neckarsulm



| | |
|------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 80 m ² |
| VKP | 489.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Energieträger | Umweltwärme |
| Baujahr | 2024 |

db Wohnbau GmbH
Telefon 07063 - 932685
Online-ID 7658445

Neckarsulm



| | |
|------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 87 m ² |
| VKP | 534.500 € |
| Energiekennwerte | |
| Energieträger | Umweltwärme |
| Baujahr | 2024 |

db Wohnbau GmbH
Telefon 07063 - 932685
Online-ID 7658444

Neckarsulm



| | |
|------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 80 m ² |
| VKP | 497.500 € |
| Energiekennwerte | |
| Energieträger | Umweltwärme |
| Baujahr | 2024 |

db Wohnbau GmbH
Telefon 07063 - 932685
Online-ID 7658443

Leingarten



| | |
|------------------|----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 88 m ² |
| VKP | 449.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 69,00 kWh/m ² a |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2010 |
| Effizienzklasse | B |

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-14029
Online-ID 7672963

Künzelsau - Taläcker



| | |
|------------------|-------------------------|
| Objekt | 3-Zi.-Wohnung |
| Wohnfläche | 83 m ² |
| VKP | 314.900 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfausweis |
| Gesamtwert | 86 kWh/m ² a |

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940/9242-0
Online-ID 6417047

Bretzfeld



| | |
|------------------|--------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 91 m ² |
| VKP | 230.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 112 kWh/m ² a |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1993 |
| Effizienzklasse | D |

Lumpo Immobilien Service
Telefon 07946 6749
Online-ID 7455419

Bad Rappenau



| | |
|------------------|-----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 80 m ² |
| VKP | 319.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfausweis |
| Gesamtwert | 156.10 kWh/m ² a |
| Energieträger | Gas |

Schürer & Fleischer
Telefon 07131 20 902 0
Online-ID 7505436

Künzelsau



| | |
|------------------|-------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 83 m ² |
| VKP | 299.900 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfausweis |
| Gesamtwert | 86 kWh/m ² a |
| Energieträger | Keine angebe |
| Baujahr | 2021 |
| Effizienzklasse | C |

Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 3908516
Online-ID 6569013

Heilbronn



| | |
|------------------|-----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 62 m ² |
| VKP | 229.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfausweis |
| Gesamtwert | 183.30 kWh/m ² a |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1990 |
| Effizienzklasse | F |

Von Poll Immobilien
Telefon 07131 - 123246 0
Online-ID 7682766

Heilbronn



| | |
|------------------|----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 93.59 m ² |
| VKP | 439.000,00 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 68.71 kWh/m ² a |
| Energieträger | GAS |
| Baujahr | 2005 |
| Effizienzklasse | B |

Thomas Sinn & Kollegen
Telefon 07131 26699-0
Online-ID 7287207

Künzelsau



| | |
|------------------|-------------------------|
| Objekt | 3-Zi.-Wohnung |
| Wohnfläche | 87 m ² |
| VKP | |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfausweis |
| Gesamtwert | 61 kWh/m ² a |
| Energieträger | Erdgas, Solar |

Kreisbau Künzelsau eG
Telefon 07940/9242-0
Online-ID 6417431

Künzelsau



| | |
|------------------|---------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 87 m ² |
| VKP | 417.500 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfausweis |
| Gesamtwert | 73.6 kWh/m ² a |
| Energieträger | Holzpellets |
| Baujahr | 2022 |
| Effizienzklasse | B |

Werner Wohnimmobilien
Telefon 07131 3908516
Online-ID 7241780

Öhringen



| | |
|------------------|-----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 58 m ² |
| VKP | 219.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 146,00 kWh/m ² a |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1978 |
| Effizienzklasse | E |

Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-320
Online-ID 7593904

Forchtenberg



| | |
|------------------|-----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 78 m ² |
| VKP | 244.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 110,00 kWh/m ² a |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1996 |
| Effizienzklasse | D |

Sparkasse Hohenlohe
Telefon 07940 120-152
Online-ID 7667933

Heilbronn



| | |
|------------------|--------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 60 m ² |
| VKP | 257.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfausweis |
| Gesamtwert | 169 kWh/m ² a |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1953 |
| Effizienzklasse | F |

Garant Immobilien
Telefon 07131/64 911-0
Online-ID 7668229

Heilbronn



| | |
|------------------|----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 58 m ² |
| VKP | 199.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 129,5 kWh/m ² a |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1970 |
| Effizienzklasse | D |

Heinrich Immobilien
Telefon +49 7131 7979880
Online-ID 7656548

Heilbronn



| | |
|------------------|-----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 52 m ² |
| VKP | 210.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 161,00 kWh/m ² a |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1962 |
| Effizienzklasse | F |

Kreissparkasse Heilbronn
Telefon 07131 638-13059
Online-ID 7672409

immostimme.de

ONLINE-ID

aus der Anzeige auf [immostimme.de](https://www.immostimme.de)
eingeben und weitere Informationen zur
Immobilie erhalten!



WOHNUNG KAUF



QR-Code scannen und Online-ID auf immostimme.de eingeben

Bad Rappenau



| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 52 m ² |
| VKP | 230.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 116 kWh/m ² a |
| Energieträger | Erdgas leicht |
| Baujahr | 1989 |
| Effizienzklasse | D |
| bks FINANZ Vermittlung AG | |
| Telefon | 07264 - 205552 |
| Online-ID | 7647353 |

Heilbronn



| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 77 m ² |
| VKP | 279.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 204,9 kWh/m ² a |
| Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1982 |
| Effizienzklasse | G |
| Perfect Home Immobilien | |
| Telefon | 015678341094 |
| Online-ID | 7697803 |

Öhringen



| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 71 m ² |
| VKP | 280.000 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 69 kWh/m ² a |
| Energieträger | Holzpellets |
| Baujahr | 2013 |
| W&W Weinberger GmbH | |
| Telefon | 07946 910312 |
| Online-ID | 7387537 |

Pfedelbach



| | |
|----------------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 59 m ² |
| VKP | |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Gas |
| Energieträger | |
| Baujahr | 1990 |
| SCHÖFFEL Immobilien | |
| Telefon | 07130 5089843 |
| Online-ID | 7119679 |

WOHNUNG MIETE



Jetzt @immostimme auf [f](https://www.facebook.com/immostimme) folgen

Neckarwestheim



| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 93 m ² |
| Kaltmiete | 790 € |
| EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung | |
| G. Schmetzer Immobilien | |
| Telefon | 0794161061 |
| Online-ID | 7625763 |

Heilbronn



| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 92 m ² |
| Kaltmiete | 1.250 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfsausweis |
| Gesamtwert | 58 kWh/m ² a |
| Energieträger | Keine angabe |
| Baujahr | 2018 |
| Effizienzklasse | B |
| Werner Wohnimmobilien | |
| Telefon | 07131 3908517 |
| Online-ID | 7497356 |

Künzelsau



| | |
|----------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 69 m ² |
| Kaltmiete | 720 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Keine Angabe |
| Energieträger | |
| DS Immobilien | |
| Telefon | 07941 - 92930 |
| Online-ID | 7661925 |

immostimme.de



JETZT ABONNIEREN!
instagram.com/immostimme

Heilbronn



| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 86 m ² |
| Kaltmiete | 930 € |
| EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung | |
| DEDDA Immobilien | |
| Telefon | 07946 - 3090287 |
| Online-ID | 7605645 |

Öhringen-Cappel



| | |
|----------------------|----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 107 m ² |
| Kaltmiete | 1.100 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 61.81 kWh/m ² a |
| Energieträger | Öl |
| Baujahr | 2004 |
| DS Immobilien | |
| Telefon | 07941 - 92930 |
| Online-ID | 7642487 |

Heilbronn



| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 75 m ² |
| Kaltmiete | 900 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Bedarfsausweis |
| Gesamtwert | 59,10 kWh/m ² a |
| Effizienzklasse | B |
| Concenta Immobilien | |
| Telefon | 07131 - 6490019 |
| Online-ID | 7661975 |

Pfedelbach



| | |
|-----------------------------|--------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 71 m ² |
| Kaltmiete | 570 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 135 kWh/m ² a |
| Baujahr | 1994 |
| Effizienzklasse | E |
| CASA Immobilien GmbH | |
| Telefon | 07946 - 8942 |
| Online-ID | 7665835 |

Leingarten



| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Objekt | Wohnung |
| Wohnfläche | 54 m ² |
| Kaltmiete | 700 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Gesamtwert | 146,77 kWh/m ² a |
| Effizienzklasse | E |
| Concenta Immobilien | |
| Telefon | 07131 - 6490019 |
| Online-ID | 7394352 |

GEWERBE MIETE



Jetzt @immostimme auf [f](https://www.facebook.com/immostimme) folgen

Neckarsulm



| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Objekt | Büro/Praxen |
| Bürofläche | 46 m ² |
| Kaltmiete | 600 € |
| Energiekennwerte | |
| Ausweisart | Keine angabe |
| Energieträger | |
| Kirschner Immobilien | |
| Telefon | 07131 3996320 |
| Online-ID | 6836834 |

immostimme.de

ONLINE EXPOSÉ



FÜR NUR 21.90 €
LAUFZEIT: 4 WOCHEN

Weitere Informationen unter Telefon 07131 615-583 oder per Mail: sabine.zeidler@stimme.de



KOMPETENTE IMMOBILIENANBIETER auf [immostimme.de](https://www.immostimme.de)

| | | | |
|--|--|--|--|
|  bks FINANZ Vermittlung AG |  böhlinger |  casa IMMOBILIEN GMBH |  JOSEF CHRISTOF Immobilien |
|  ciC Kompetenz seit 1989 |  |  CONCENTA IMMOBILIEN & PROJEKTENTWICKLUNG |  db WOHNBAU & IMMOBILIEN |
|  DEDDA Immobilien |  DS WOHNBAU Wohnen ist unser Traum! |  FALC IMMOBILIEN | |
|  Finanzhaus Flein GmbH |  GARANT IMMOBILIEN UNTERNEHMENSGRUPPE www.garant-immo.de |  HEINRICH IMMOBILIEN |  Lars Janssen Immobilien & Finanzdienstleistungen |
|  DOLORES KIRSCHNER |  KÖNIGSKINDER IMMOBILIEN |  Kreisbau Künzelsau eG |  |
|  Kreissparkasse Heilbronn |  www.lerchenberg-immobilien.de |  Lumpo Immobilien Service Verkauf • Vermietung • Verwaltung | |
|  NEUFELD |  PERFECT HOME |  Georg Schmetzer |  GEORG SCHMETZER IMMOBILIEN |
|  SCHÖFFEL IMMOBILIENFACHBÜRO |  SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN |  SIEGEL IMMOBILIEN |  THOMAS SINN & KOLLEGEN |
|  Sparkasse Hohenlohekreis |  Wir für Sie 07131-253246 07131-2279033 25 Jahre RECHENBERG IMMOBILIEN Amundersteige 50 74076 Heilbronn |  Immoline |  VASS IMMOBILIEN |
|  VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG IMMOBILIEN die Bank der Regionen |  VON POLL IMMOBILIEN |  W&W WEINBERGER & WEINBERGER WOHNBAU |  WERNER WOHNIMMOBILIEN |



Finden Sie Ihre **TRAUMIMMOBILIE**
mit unseren starken Partnern



KONTAKT

Markus Weinstock

Telefon 07131 615-583

E-Mail markus.weinstock@stimme-mediengruppe.de

ANZEIGEN

Starkes Team bei nassen Wänden

Isotec-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Zorn erledigt alles von der Ursachenanalyse über die Sanierung bis zur Abnahme

Der Isotec-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Zorn ist der Ansprechpartner, wenn es um die sichere und dauerhafte Sanierung von nassen Wänden, Schimmelbefall oder feuchten Kellern geht.

„Der typische moderate Geruch fällt den Bewohnern meistens erst auf, wenn sie den Wohnraum nach längerer Zeit wieder betreten, etwa nach einem Urlaub“, sagt Inhaber Udo Zorn. Die feuchten Stellen werden in leichten Verfärbungen im Mauerwerk, weißen Rändern oder Schlieren bis hin zu abbröckelndem Putz und schwarzem Schimmelbefall auf der Tapete sichtbar.

Patentiertes Verfahren Oberflächliche Reparaturen helfen



Udo Zorn kennt die typischen Schwachstellen. Fotos: privat

hier nicht weiter. „Wird die Ursache nicht beseitigt, bleibt die Feuchtigkeit im Mauerwerk. Es kann zu dauerhaften Schäden am Bauwerk kommen“, so Zorn. Die Lösung bietet er mit seinem Isotec-Fachbetrieb an, in dem sich ein sechsköpfiges Team von der Analyse der Feuchtigkeitsur-



Vorher/Nachher: Feuchtigkeit setzte diesem Keller in Künzelsau zu. Eine Isotec-Innenabdichtung schuf Abhilfe.

sachen über die Sanierung aller Schäden bis zur Abnahme um alles kümmert.

Zur Beseitigung der Ursache und Schäden kommen jahrelang erprobte, durch wissenschaftliche Untersuchungen auf ihre Effektivität abgesicherte und vom TÜV zertifizierte Isotec-Verfahren



zum Einsatz. Ein patentiertes Verfahren gegen aufsteigende Feuchtigkeit im Mauerwerk ist die Isotec-Horizontalsperre. Spezialparaffin bildet dabei in der Wand einen Sperrriegel, der das Aufsteigen von Feuchtigkeit dauerhaft verhindert. Bei seitlich eindringender Feuchtigkeit er-

folgt eine Innenabdichtung im erdberührten Bereich des Hauses oder eine Außenabdichtung.

Systemlösungen Zu den weiteren Vorgehensweisen zählen die Rissinjektion, der Sanierputz und verschiedene Austrocknungssysteme. Je nach Schadenslage und Ursachen kommen verschiedene Verfahren zugleich zum Einsatz. „Unsere Verfahrenstechniken sind Systemlösungen, die wie ein Rädchen ins andere greifen und ein dauerhaft sicheres und gesundes Wohnen garantieren“, betont Udo Zorn.

anz

Kontakt
www.isotec-zorn.de

Nasse Wände?
Feuchte Keller?
Schimmelpilz?



TEAM
Zorn
HANDWERK
AUF HÖCHSTEM
NIVEAU

Mit bisher über 80.000 erfolgreichen Sanierungen, in der ISOTEC-Gruppe, bieten wir Ihnen die Sicherheit für ein trockenes und gesundes Wohnen.

Abdichtungstechnik Zorn

Falkenstraße 9, 74632 Neuenstein

☎ 07942 - 9471399 oder 07131 - 1209885

www.isotec-zorn.de

ISOTEC®

Wir machen Ihr Haus trocken

Stukkateur, Maler, Maurer (m/w/d) gesucht
Wir brauchen Verstärkung · Infos: 07942 9471399

