

# journal zum portal

**immostimme.de**

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

Folgen Sie uns auf



Finden Sie Ihr  
**Zuhause**



**HEILBRONNER  
STIMME** [www.stimme.de](http://www.stimme.de)

HOHENLOHER  
ZEITUNG | KRAICHGAU  
STIMME  
LESEN ■ WISSEN ■ MITREDEN

Gleich abschnappen oder suchen Sie  
unter [www.immostimme.de](http://www.immostimme.de)



Die Kälte kann kommen:  
So wird das Haus winterfest  
gemacht. **SEITE 3**



Ressourcenschonend und  
massiv: Nachhaltige Möbel  
sind gefragt **SEITE 7**



Große Freiheit:  
Was Miet-Neulinge wissen  
sollten **SEITE 8**

# Das Ende des Immobilienbooms – Professionalität ist wieder gefragt

Die starke und schnelle Trendwende am Immobilienmarkt hat alle überrascht – Die Maklergruppe Werner Immobilien analysiert die aktuellen Marktentwicklungen in Heilbronn in den verschiedenen Teilmärkten

Steigende Zinsen, Inflation, Krieg, Energiekosten, ...: Die Immobilienbranche steht aufgrund der dynamischen Entwicklungen seit Jahresanfang vor großen wirtschaftlichen Herausforderungen. Die Stimmung auf der EXPO REAL in München, der größten deutschsprachigen Immobilienfachmesse, war Anfang Oktober daher vielfach angespannt. Die Lage am Immobilienmarkt selbst ist differenziert zu betrachten.

## Alles eine Frage der Perspektive

Wie so oft kommt es auf den Blickwinkel an – und auf die einzelnen Teilmärkte.

## Der Neubau-Immobilienmarkt

Aktuelle Neubauprojekte wie zum Beispiel im Südbahnhof oder im Quartier Hochgelegen laufen weiter auf Hochtouren. Auch im II. Bauabschnitt Neckarbogen wird weitergebaut. Ende September erfolgte der Spatenstich für das Baufeld K mit insgesamt zehn unterschiedlichen Neubauten. Ein zentraler Ort für die Lebensqualität am Floßhafen im Neckarbogen. Das hochwertige Projekt „Heilbronn Urban Living“ (Baufeld K8) der Südbaden Immobilien GmbH ist mit am Start. Der Neu-



Werner Neubauimmobilien Heilbronn Urban Living (K8)



Werner Gewerbeimmobilien, Ladeneinheit, Schulgasse 9, HN

bau zeichnet sich durch eine moderne Fassadengliederung mit eigener Identität aus. 17 hochwertige 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten attraktiven



Werner Gewerbeimmobilien, Cityhaus HN, Fleinerstraße



Werner Wohnimmobilien, Mehrfamilienhaus, Karlstraße 6, HN

Wohnraum für junge Paare, für Familien und für Senioren. Ergänzt wird der Neubau noch durch eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

## Der Gewerbe-Immobilienmarkt

Auch im gewerblichen Bereich ist im Heilbronner Markt Bewegung. Als eine der prominentesten Projektentwicklungen ist sicherlich der Neubau des Bürohauses in der Fleiner Straße zu nennen. Direkt neben der Stadtgalerie entstehen hier im Cityhaus Heilbronn, auf vier Geschossen mit jeweils rund 300 Quadratmetern, qualitativ hochwertige Büroflächen. Dieser visuell beeindruckende, neue Impuls wird in Zukunft die Innenstadt bereichern. Ein außergewöhnliches Schmuckstück für Ärzte, Rechtsanwälte und Beratungsunternehmen.

## Der Wohn-Immobilienmarkt

Nach zwölf Jahren Immobilienboom wurde dieser Teilmarkt seit Anfang dieses Jahres in die Normalität zurück katapultiert. Dies geschieht in einer noch nie dagewesenen Dynamik.

## Neue Chancen

Nach den aktuellen Ankündigungen der EZB werden die Zinsen weiter steigen. Die Inflation liegt nach wie vor auf dem Rekordniveau von zehn Prozent. Es ist somit ein sehr guter Zeitpunkt, wieder in Immobilien zu investieren,

da die Kaufpreise deutlich attraktiver geworden sind als noch vor einem Jahr. Dies gilt sowohl für Kapitalanleger, als auch für Selbstnutzer. Die Experten sind sich einig, dass der Markt sich in den nächsten Monaten neu einpendeln und die Preisentwicklung sich dem Zinsniveau anpassen wird.

anz

Weitere Informationen zu unseren Angeboten finden Sie auf unserer Homepage unter:

[www.wernerimmobilien.com/immobilien](http://www.wernerimmobilien.com/immobilien)



SCAN ME

oder scannen Sie einfach den nachfolgenden QR-Code

Veranstungshinweis

IMMO:FORUM online  
November 2022

Thema:  
aktuelle Marktentwicklungen

Experte aus unserem bundesweiten Netzwerk:  
Jörg Winterlich, Gründer und Inhaber der Immobilien Investment Akademie (IIA) mit Sitz in Dresden.

Nähere Informationen zu dieser Veranstaltung finden Sie zeitnah auf unserer Homepage.



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

# Nicht kalt erwischen lassen

**WOHNEN** Mit diesen Tipps lässt sich ein Haus wintersicher machen

Von Sabine Meuter

**D**raußen ist es kalt, das ist okay – aber drinnen bitte möglichst nicht. Damit es zu Hause bei Minusgraden gemütlich ist, stehen jetzt einige Vorbereitungen an. Im Mittelpunkt steht natürlich: die Heizungsanlage. Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer sollten diese rechtzeitig mindestens einmal im Jahr von einem Fachbetrieb warten und optimal einstellen lassen. Das hat zwei Vorteile: Erstens ist sie dann weniger anfällig für Störungen und zweitens sinkt der Energieverbrauch. Und was ist noch wichtig für ein winterfestes Haus?

**Reinigen** Im Herbst sammelt sich viel Laub in den Dachrinnen und Fallrohren. „Ob das der Fall ist, lässt sich oftmals bei einem Blick aus dem Dachfenster überprüfen“, sagt Klaus-Peter Frenzel vom Regionalbüro Jena-Saaleland des Verbands Privater Bauherren (VPB).

Laub in den Dachrinnen und Fallrohren sollte man entfernen. Sonst besteht die Gefahr, dass Regenwasser überläuft und den Außenputz durchnässt. Auch Feuchtigkeitsschäden an Dämmung und Holz sind nicht ausgeschlossen. Das Reinigen klappt mühelos und ohne eine Leiter mit einer Teleskopstange. Wem das zu aufwendig ist, der kann auch eine Reinigungsfirma beauftragen.

**Dach überprüfen** Hinweise, dass das Dach womöglich nicht in Ordnung ist, sind Wasserflecken in den Dachschrägen oder Decken unterhalb des Daches. In vielen Fällen kann der Eigenheimbesitzer oder die Eigenheimbesitzerin das Dach selbst in Augenschein nehmen. „Wenn von der Straße ein prüfender Blick nicht möglich ist, dann eventuell aus einem Dachfenster oder Gaubenfenster heraus“, sagt Bernd Redecker vom Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks.

Für das Ziegeldach gilt: Sieht das Dach von der Oberfläche her gleichmäßig aus, fehlen erkennbar keine Ziegel und es sind keine Risse und Abplatzungen an den Ziegeln erkennbar,



So findet man heraus, ob ein Fenster dicht ist: Das eingeklemmte Papier sollte fest sitzen. Lässt sich das Blatt herausziehen, müssen die Dichtungen erneuert werden. Foto: Zacharie Scheurer/dpa

sind das schon gute Vorzeichen. Vom Berufsverband gibt es für Innungsbetriebe auch Checklisten, die diese bei einem Vor-Ort-Termin mit dem Kunden durchgehen können. Das ist zwar nicht kostenfrei, aber allemal günstiger als ein „Dachschaden“ mit den dann zu erwartenden Spätfolgen.

**Fassade inspizieren** Nehmen Sie die Fassade Ihres Hauses in Augenschein und prüfen Sie diese auf kaputte Stellen. Falls Risse und Abplatzungen erkennbar sind, ist schnelles Handeln angesagt – sonst droht Feuchtigkeit ins Gemäuer einzudringen. „Besonders relevant sind Fassadenrisse an der Wetterseite ab einer Tiefe mit 0,3 Millimeter“, sagt Frenzel. Kleinere Schäden lassen sich oftmals mühelos mit neuem Putz und oder Anstrich beseitigen. Das Material gibt es in Baumärkten zu kaufen. Stehen größere Instandsetzungen an, müssen zwingend Fachleute ran.

**Fenster checken** Sind die Fenster noch dicht? Das lässt sich mit einem Trick herausfinden. Öffnen Sie das Fenster und legen Sie ein Blatt Papier auf den Rahmen. Jetzt schließen Sie das Fenster. Probieren Sie, das Papier bei geschlossenem Fenster herauszuziehen. Das funktioniert? Dann gilt: Dichtungen erneuern.

Entfernen Sie dazu ein Stück von dem alten Dichtungsband und nehmen Sie dies als Muster

in den Baumarkt mit. Besorgen Sie sich dort neues Dichtungsband. Anschließend heißt es: Altes Dichtungsband sorgfältig entfernen und die Flächen, auf die die neue Dichtung kommt, sorgfältig reinigen. Dann das

auf die entsprechende Längen zugeschnittene Dichtungsband einkleben – und fertig.

**Wasserleitungen** „Vor allem im Keller sollte man Wasserleitungen checken, schließlich ist

er zumeist unbeheizt“, sagt Klaus-Peter Frenzel. Gibt es Rohre, die zu Zapfstellen im Außenbereich führen? Sie sind vollständig zu entleeren und auszublasen. Sonst besteht die Gefahr, dass bei Minustemperaturen das Restwasser gefriert und die Leitungen platzen. Das gleiche Risiko besteht bei Innenräumen, die nicht genug beheizt werden. Stehen in solchen Zimmern die Fenster dauerhaft auf Kipp, ist nicht auszuschließen, dass Rohre einfrieren und Schäden etwa an Wänden und Fußböden entstehen.

**Frostsicher** Auch Wasserleitungen im Garten sind unbedingt zu entleeren, sonst drohen sie bei Kälte zu platzen. „Diese sollte man mit Dämmmaterial frostsicher einpacken“, so Frenzel. Das kann etwa Materialwolle sein oder PUR-Schaum-Hülsen, die um Rohre gewickelt werden. 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

# Aktuelle Immobilien

in Heilbronn und Umgebung



## Häuser

### RMH mit Garage

**Leingarten-Schluchtern:** Ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfl., 4 Zi., 237 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1972, 2017/2018 renoviert, Heizung Bauj. 2017, wasserführender Kamin, neue EBK, Bad, Gäste-WC, Hobbyraum, Terrasse, Balkon, 1 Garage, 2 Stellpl., Garten. Energie-Bedarfsausweis: 237,61 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse G, Gas, Stückholz  
Rosa Helbling Objekt-Nr. 13359

449.000 €

### EFH – Wohnräume werden wahr

**Bad Friedrichshall:** Ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfl., 6,5 Zi., 720 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1982, 2010 umfangreich saniert, neuw. EBK, herrliche Terrasse, schön angelegter Garten, 2 Stellpl., große Doppelgarage, Solaranlage. Energie-Verbrauchsausweis: 187,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse F, Gas.  
Marius Lejman Objekt-Nr. 14015

895.000 €

### EFH mit Scheune

**Massenbachhausen:** Ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfl., 4 Zi., 2 Bäder, 238 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1760, Anbau 1964, EBK, Kamin, Balkon, Garten, Scheune mit Garage, Energie-Bedarfsausweis: 386,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse H, Gas.  
Rosa Helbling Objekt-Nr. 13952

289.000 €

### Gepflegtes EFH mit ELW

**Eppingen:** Ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfl., 7 Zi., 750 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1971, Balkon, Doppelgarage, Einzelgarage, 3 vorgelagerte Stellpl., 1 separater Stellpl., Garten, sofort frei. Energie-Bedarfsausweis 184,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse F, Öl.  
Rosa Helbling Objekt-Nr. 14276

619.000 €

### EFH - Wohnen auf einer Ebene

**Nordheim-Nordhausen:** Ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfl., 6 Zi., Bauj. 1968, 849 m<sup>2</sup> Grundst., 2 Garagen, großer Garten, teilrenoviert. Energie-Bedarfsausweis: 366,2 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse H, Öl.  
Bernd Baier Objekt-Nr. 14329

638.000 €

### MFH u. Gewerbe – Top Kapitalanlage in der City

**Heilbronn-Süd:** Ca. 503 m<sup>2</sup> Wohnfl. und ca. 64 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, Bauj. 1898, saniert 2012, denkmalgeschützt, 4 WE, Einzelzimmervermietung, mehrere Bäder/Küchen, Keller, nahezu voll vermietet. Energie-Verbrauchsausweis: 74,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse B, Gas.  
Albiona Begolli Objekt-Nr. 14334

1.998.000 €

### EFH – Herrlich Wohnen in Ortsrandlage

**Lehensteinsfeld:** Ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5 Zi., 487 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 2000, 2 Bäder, schicke EBK, sehr gepf. Fertighaus, Doppelgarage, sofort verfügbar. Energie-Verbrauchs-ausweis: 113,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Öl.  
Steffen Fabry Objekt-Nr. 14129

795.000 €

### EFH mit großer Scheune

**Ilsfeld-Auenstein:** Ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfl., 6,5 Zi., Bauj. unbekannt, 386 m<sup>2</sup> Grundst., Terrasse, Garten in Hanglage, 1 Garage, große Scheune, Schuppen, frei. Energie-Bedarfsausweis: 258,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse H, Öl.  
Sonja Grusso Objekt-Nr. 14399

398.000 €

### ZFH – Viel Platz zum Wohnen

**Lauffen am Neckar:** Ca. 196 m<sup>2</sup> Wohnfl., 303 m<sup>2</sup> Grundst., 8 Zi., Bauj. 1985, 2 Balkone, Terrasse, Freisitz, voll unterkellert, Schuppen, Garage. Frei nach Absprache. Energie-Verbrauchsausweis: 117,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Öl.  
Bernd Baier Objekt-Nr. 14405

675.000 €

### MFH mit Potential

**Ilsfeld:** Ca. 303 m<sup>2</sup> Wohnfl., 4 WE, 14 Zi., ca. 73 m<sup>2</sup> Bürofläche (auch als Wohnung nutzbar). 717 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1983, 5 WE vermietet, DG ausbaufähig (frei), Lagerraum (frei), 6 Stellpl., 2 Carports. Energie-Bedarfsausweis: 121 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Gas.  
Sonja Grusso Objekt-Nr. 14433

870.000 €

### Stilvolles MFH

**Neckarsulm:** Ca. 235 m<sup>2</sup> Wohnfl., 3 WE, 372 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1909, großer Hof mit Nebengebäude, teilw. vermietet, ausbaufähig, Mischgebiet, modernisiert, Gas-Etagenheizung. Energie-Verbrauchsausweis 158,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse E, Gas.  
Sibylle Deininger Objekt-Nr. 14438

695.000 €

### Freistehendes ZFH – heute als EFH nutzbar

**Heilbronn-Neckargartach:** Ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5,5 Zi., 332 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1939, Anbau 1974, Küche, Bad, 2 WC's, 1 Terrasse, Garten, Doppelgarage, sofort frei. Energie-Bedarfsausweis: 284,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse H, Gas.  
Maria Palmieri Objekt-Nr. 14449

370.000 €

### MFH in toller Lage

**Heilbronn:** Ca. 242 m<sup>2</sup> Wohnfl., 9 Zi., 696 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1959, 3 Bäder, große Terrasse mit Garten, Balkon, Wintergarten, Garage. Energie-Bedarfsausweis: 182,70 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse F, Öl, Gas.  
Albiona Begolli Objekt-Nr. 14450

849.000 €

### Attraktives 3-Fam-Haus in bester Wohnlage

**Oedheim-Degmarn:** Ca. 270 m<sup>2</sup> Wohnfl., 11 Zi., 597 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1992, 4-Zi.-EG-WHg. vermietet - 4-Zi.-OG-WHg. frei ab 01.12. / 3-Zi.-DG-WHg. frei ab sofort, Doppelgarage, Stellpl., große Kellerräume. Energie-Verbrauchsausweis: 95,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse C, Öl.  
Tanja Bauer Objekt-Nr. 14458

693.000 €

### RMH mit Garten

**Bad Friedrichshall-Plattenwald:** Ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfl., 4,5 Zi., 212,52 m<sup>2</sup> Grundst., Nutzung DG mögl., Bauj. 1996, massiv, Terrasse, Balkon, hochw. EBK, voll unterkellert, Garage, sehr gepflegt, verfügbar ab Januar 2023. Energie-Bedarfsausweis: 105,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Gas.  
Sibylle Deininger Objekt-Nr. 14460

535.000 €

### Verwirklichen Sie Ihren Traum – Reihenmittelhaus

**Lauffen:** Ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5,5 Zimmer inkl. ausgebautem Dachgeschoss, Bauj. 1968, Grundst. 205 m<sup>2</sup>, teilw. modernisiert, eigener Garten mit sonniger Terrasse, Garage und Stellplatz. Sofort frei! Energiebedarfsausweis: 165,4 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse F, Öl  
Gabriele Müller Objekt-Nr. 14502

395.000 €

### EFH mit großzügigem Familien-Garten

**Obersulm-Eschenau:** Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5 Zi., 488 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1927, 2 Bäder (eines seniorengerecht saniert), PV-Anlage (4,025 kWp) aus 2006, großzügiger Garten mit altem Baumbestand, 1 Stellpl., 1 Garage. Energie-Bedarfsausweis: 198,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse F, Öl.  
Steffen Fabry Objekt-Nr. 14518

425.000 €

### DHH mit zusätzlicher Wohnung im DG

**Neckarsulm-Neuberg:** Ca. 172 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 1971, 357 m<sup>2</sup> Grundst., voll unterkellert, ausgebautes DG mit kleiner Wohneinheit, Gäste-WC, 2 Bäder, Bad im OG modernisiert, Garten, Hofeinfahrt, sofort verfügbar. Energie-Bedarfsausweis: 191,6 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse F, Öl.  
Sibylle Deininger Objekt-Nr. 14444

585.000 €

### Großes EFH für die große Familie

**Ilsfeld-Schozach:** 151 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5,5 Zi. plus Büro mit ca. 22 m<sup>2</sup> Nutzfl. im EG, Bauj. 2010, 544 m<sup>2</sup> Grundst., EBK inkl., riesiger Garten mit sonniger Terrasse, 3 Pkw-Stellpl., frei Okt. 2022. Energie-Verbrauchsausweis: 55,55 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse B, Erdwärme, Strom.  
Gabriele Müller Objekt-Nr. 14568

649.000 €

### DHH mit zeitloser Architektur

**Heilbronn-Ost:** Ca. 194 m<sup>2</sup> Wohnfl., 4,5 Zi., 401 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1989, 2 Bäder, Terrasse, 2 Balkon, Garten, Doppelgarage, viele Extras. Energie-Bedarfsausweis: 145,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse E, Gas.  
Albiona Begolli Objekt-Nr. 14586

1.250.000 €

### EFH mit Garage

**Eppingen-Kleingartach:** Ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfl., 4 Zi., 740 m<sup>2</sup> Grundst. nach Vermessung, Bauj. 1962, Garage, Stellpl., sanierungsbedürftig. Energie-Bedarfsausweis: 364,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse H, Öl.  
Tanja Fischer Objekt-Nr. 14587

360.000 €

### Traumhafte Familienoase – freist. Einfamilienhaus

**Ilsfeld-Schozach:** Ca. 154 m<sup>2</sup> Wohnfl., 6,5 Zi., Bauj. 2000, 529 m<sup>2</sup> Grundst., Top-Zustand, schicke EBK inkl., mediterraner Garten, Carport plus 2 Außenstellpl., frei Ende 2022/Anfang 2023. Energie-Verbrauchsausweis: 70,93 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse B, Gas.  
Gabriele Müller Objekt-Nr. 14569

689.000 €

### EFH – Wohnraum für die kleine Familie

**Obersulm-Affaltrach:** Ca. 114 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5 Zi., 664 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1969, regelmäßig modernisiert, EBK, PV-Anlage, herrlicher Garten, Garage, sehr gute Wohnlage, sofort verfügbar. Energie-Bedarfsausweis: 119,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Gas.  
Steffen Fabry Objekt-Nr. 14439

650.000 €

### Saniertes EFH mit modernem Flair

**Neudenau:** Ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5 Zi., 325 m<sup>2</sup> Grundst., Bauj. 1937 - komplett saniert und bestens ausgestattet, EBK, 2 Terrassen, Balkon, Stellpl., frei ab sofort. Energie-Verbrauchsausweis: 82 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse C, Gas.  
Tanja Bauer Objekt-Nr. 14447

296.000 €

## Wohnungen

### 3-Zi.-Maisonette mit TG-Stellplatz

**Eppingen:** Ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 1994, modernisiert 2019-2021, EBK, Parkett, Balkon mit Markise, Keller, TG-Stellpl., Außenstellpl., Feldrandlage, frei ab Sommer 2022. Energie-Verbrauchsausweis: 122 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Gas.  
Tanja Fischer Objekt-Nr. 14196

320.000 €

### Traumhafte 4-Zi.-Gartenwohnung

**Flein:** Ca. 128 m<sup>2</sup> Wohnfl., EG, 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/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse H, Öl.  
Bernd Baier Objekt-Nr. 14270

595.000 €

## Wohnungen

### Außergewöhnliche 4,5-Zi.-Maisonette

**Bad Friedrichshall-Jagstfeld:** Ca. 108 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 2009, moderne und hochwertige Ausstattung, inkl. EBK, Balkon, Klimaanlage, Keller, 1 Garage, 1 AA, frei ca. August 2023. Energie-Verbrauchsausweis: 193,90 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse F, Gas.

Marius Lejman

Objekt-Nr. 14288

**529.000 €**

### 2-Zi.-ETW mit tollem Ausblick

**Heilbronn-Ost:** Ca. 56 m<sup>2</sup> Wohnfl., 5. OG, Bauj. 1972, Aufzug, EBK, Bad, Tiefgarage, Keller, sofort frei. Energie-Verbrauchsausweis: 129,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Öl.

Maria Palmieri

Objekt-Nr. 13934

**529.000 €**

### 3-Zi-ETW mit Garage

**Leingarten-Schluchtern:** Ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 1962, teilrenoviert, EBK, Garage mit Werkstatt, Kellerraum, Abstellraum DG. Energie-Bedarfsausweis: 154 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse E, Gas.

Tanja Fischer

Objekt-Nr. 14370

**246.000 €**

### 5,5-Zi.-Penthouse

**Bad Rappenau:** Ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 2011, hochwertige EBK, Wellnessbad mit Sauna, 2. Bad, Klimaanlage, 1 Balkon, 1 gr. Terrasse, 1 Garage, 1 Stellpl., begehrte Lage. Energie-Verbrauchsausweis: 67,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse B, Gas.

Marius Lejman

Objekt-Nr. 14373

**849.000 €**

### 3,5-Zi.-ETW in begehrter ruhiger Lage

**Bad Friedrichshall-Hagenbach:** Ca. 85 m<sup>2</sup>, Bauj. 1990, 2021 komplett modernisiert, tolle Raumaufteilung, Bad, sep. WC, Terrasse, TG-Stellpl., frei nach Vereinbarung. Energie-Verbrauchsausweis: 137,5 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse E, Gas.

Marius Lejman

Objekt-Nr. 14401

**399.000 €**

### 4-Zi.-ETW in kleiner Wohneinheit/Top-Zustand

**Möckmühl-Ruchsen:** Ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfl., 1. OG, Bauj. 1995, gepfl. Ausstattung mit mod. EBK, Sonnenbalkon, Garage, Stellpl., in ruhiger Ortsrandlage, frei ab Nov. 2022. Energie-Verbrauchsausweis: 98 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse C, Gas.

Tanja Bauer

Objekt-Nr. 14434

**349.000 €**

### 4-Zi.-Maisonette

**Lauffen:** Ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 1982 (Sanierung), Tageslichtbad, Keller, Garage, Aufzug, Denkmalschutz, vermietet. Energie-Verbrauchsausweis: 147,8 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse E, Gas.

Bernd Baier

Objekt-Nr. 14451

**330.000 €**

### Außergewöhnliche 3-Zi.-ETW + sep. beheiztes Zi. im DG

**HN-Nord:** Ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 1965, lfd. renoviert, sonniger Balkon, inkl. EBK, Badezimmer mit Eckbadewanne, zus. Gäste-WC, Kellerraum, Einzelgarage, sofort bezugsfrei. Energie-Verbrauchsausweis: 185,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse F, Öl.

Maria Palmieri

Objekt-Nr. 14454

**299.000 €**

### 4-Zi-EG-Wohnung mit Hobbyraum

**Schwaigern:** Ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfl., 4 Zimmer, Bj. 1980, teilw. renovierungsbedürftig, Balkon, Hobbyraum 27 m<sup>2</sup>, Garage. Energieverbrauchsausweis: 127 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Gas.

Tanja Fischer

Objekt-Nr. 14169

**369.000 €**

### 3,5-Zi.-ETW – Einziehen und sich wohlfühlen

**Heilbronn-Sontheim:** Ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 1991, 1. OG, TL-Bad, Doppel-WB, BW, WC, WM-Anschluss, Süd-Balkon, Keller, 2 TG-Stellplätze, frei, Energie-Verbrauchsausweis: 131 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse E, Gas.

Sonja Grusso

Objekt-Nr. 14506

**299.000 €**

### 3,5-Zi.-ETW im DG

**Wüstenrot:** Ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 1979, EBK, TL-Bad, Balkon, Loggia, Stellpl. im Freien, sofort verfügbar. Energie-Verbrauchsausweis: 129 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Öl.

Steffen Fabry

Objekt-Nr. 14509

**178.000 €**

### Glückstreffer! 4,5 Zi.-Maisonette

**Lauffen:** Ca. 99 m<sup>2</sup> Wohnfl., Bauj. 1996, modernisiert, 2 Bäder, schicke EBK, 1 Balkon, 1 mega Terrasse im DG, TG-Stellpl., frei nach Absprache. Energie-Verbrauchsausweis: 121 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse D, Gas.

Gabriele Müller

Objekt-Nr. 14623

**395.000 €**

### 4-Zi.-ETW in zentraler Lage

**Jagsthausen:** Ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfl., DG, Bauj. 1982, EBK, Balkon, kurzfr. frei, ideal zur Eigennutzung oder Vermietung. Energie-Verbrauchsausweis: 157 kWh/(m<sup>2</sup>a), Eff. Klasse E, Öl.

Tanja Bauer

Objekt-Nr. 14649

**235.000 €**

Wir sind Ihre Immobilienspezialisten für Heilbronn und Umgebung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf: 0800 555220



**Kreissparkasse  
Heilbronn**

[www.ksk-hn.de/immobilien](http://www.ksk-hn.de/immobilien)

**MEHR  
WERT**



**AUF DIE PLÄTZE, FERTIG, LOS!**

Weil eine schnelle Finanzierungszusage MEHR WERT ist: Der Startschuss für Ihr Eigentum in kürzester Zeit!

#mehrwert

**Kreissparkasse  
Heilbronn**



## Hausverkauf ist einfach.

**Gute Wahl mit Ihren Immobilienberatern.**

Michael Gnann:  
07940 120-154

Jürgen Dietz:  
07940 120-320

**Wir sind für Sie da.**

 Sparkasse  
Hohenlohekreis  
spk-hohenlohekreis.de

## Gewusst wie ...

**HEIMWERKEN** Clevere Tipps rund um die Immobilie und die Einrichtung

Trautes Heim, Glück allein? Ja – aber. Denn etwas zum Verschönern lässt sich fast in jedem Haus beziehungsweise in jeder Wohnung finden. Um Verbesserungen zu erreichen, braucht es nicht immer große finanzielle Ausgaben. Manchmal lässt sich auch mit geringen Mitteln plus ein wenig Extra-Know-How viel erreichen.

■ Erst verlegen, dann die Schutzschicht: Eine abschließende Behandlung schützt Parkettböden vor Abnutzung und Kratzern. Wer dabei zu farbigen Ölen greift, kann die Maserung besonders schön zur Geltung bringen. Darauf weist der Verband der deutschen Parkettindustrie hin. Auch für eine Rundumerneuerung kämen neue Öle in unterschiedlichen Farben infrage. Was man dabei in Kauf nimmt: Die Pflege mit Öl ist aufwendiger als bei lackiertem Parkett. Der Verband empfiehlt, bei normaler Abnutzung im Wohnraum einmal im Jahr ein Pflegeöl aufzutragen. Kommt es doch zu kleinen Schäden, zum Beispiel helle Feuchtigkeitsränder durch einen undichten Blumentopf, lassen sich diese mit farbigem Öl gut ausgleichen.

■ Sie liebäugeln mit neuen Fenstern und Türen? Wer sich



Öle bringen die Maserung zur Geltung. Foto: Markus Scholz/dpa

einen schnellen Einblick in die verschiedenen Förderprogramme verschaffen will, kann jetzt auf ein neues Online-Werkzeug zurückgreifen: den kostenlosen Förderassistenten vom Verband Fenster + Fassade (VFF), im Internet auf der Seite [www.fenster-koennen-mehr.de](http://www.fenster-koennen-mehr.de) zu finden. Dieser zeigt, welche Programme auf Bundes- und Länder- ebenso wie auf kommunaler Ebene zur Verfügung stehen. Das Angebot richtet sich speziell an Endverbraucher und Bauherren, die modernisieren oder neu bauen wollen.

■ Sie haben einen Tisch geerbt oder wollen einen gebrauchten kaufen – und fragen sich nun: Ist das Exemplar wirklich aus Massivholz oder vielleicht doch ein kunststoffbeschichtetes Möbelstück mit täuschend echter Optik? Ein Blick ans Kopfende kann hier sinnvoll sein. Denn bei Massivholzmöbeln lässt sich an zwei von vier Kanten Stirnholz finden, so die Initiative Massivholz.

Das sind die Seiten eines Holzstückes, die jeweils die natürlichen Wachstumsringe des Baumes als kreisförmige Jahresringe zeigen. Sie entstehen, wenn ein Baumstamm im Winkel von 90 Grad zu seiner Wuchsrichtung gesägt wird – und finden sich bei Massivholztischen meist an der Stirnseite des Möbelstückes. Die Fasern des Holzes verlaufen durchgehend über die gesamte Oberfläche des Tisches. Erkennbar ist das auch bei Schrankseiten oder Regalböden. Ist das Möbelstück nicht aus Massivholz, weisen die Stirnseiten hingegen oft einen Faserverlauf in Längsrichtung auf. In seltenen Fällen lässt sich bei kunststoffbeschichteten oder furnierten Möbeln ein aufgeklebtes Stirnholz-Imitat an den Kanten finden. Diese Klebung könne man meist gut erkennen, sind die Fachleute überzeugt. *dpa/ae*

**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

**WOHNBAU**  
**Georg Schmetzer**  
Haller Str. 35 - 74613 Öhringen  
Tel. 07941 / 61062 - [www.schmetzer.de](http://www.schmetzer.de)  
[immobilien@schmetzer.de](mailto:immobilien@schmetzer.de)

**GEORG SCHMETZER** GMBH  
IMMOBILIEN  
VERSICHERUNGEN

Wir suchen für unsere Kunden zu kaufen:

- ▶ Wohnhäuser
- ▶ Mehrfamilienhäuser
- ▶ Eigentumswohnungen
- ▶ Bauplätze
- ▶ landwirtschaftliche Flächen
- ▶ 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](mailto:immobilien@schmetzer.de) · Internet: [www.schmetzer.de](http://www.schmetzer.de)



**Strom & Wärme:**  
Die Brennstoffzelle für zukunftsorientierte Eigenheimbesitzer.

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](http://energie-anders-leben.de)

  
**SENERTEC**  
energie.anders.leben

**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](http://www.senertec.de/center-hohenlohe)

# Zeitlos und ressourcenschonend

**EINRICHTEN** Das Thema Nachhaltigkeit prägt die Möbelindustrie – Optik mit reduzierten Formen und klaren Linien

**D**as Thema Nachhaltigkeit liegt in der Möbelbranche weiter im Trend. Und nicht nur das: Es entwickelt sich zum wichtigen Verkaufsargument. Allerdings: „Ob ein Möbelstück nachhaltig ist, hängt dabei von mehreren Faktoren ab“, weiß Andreas Ruf, Geschäftsführer der Initiative Pro Massivholz (IPM).

**Verarbeitung** Tatsächlich nachhaltig sind Holzprodukte dann, wenn sie aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen. Auch ein zeitloses Design sowie eine hochwertige Verarbeitung sorgen für einen hohen, bleibenden Wert von Möbeln. „Daher sollten Endkunden beim Möbelkauf vor allem auf drei Aspekte achten: Möbel müssen lange gefallen, noch länger halten und perfekt zur Einrichtung passen“, betont Ruf.

Die Basis für wertbeständige Möbel bilden hochwertige Materialien mit vielen positiven Eigenschaften. Massivholz unterstützt von Natur aus ein gesundes Raumklima, besitzt eine antistatische Wirkung auf Schmutz, ist besonders robust und leicht zu pflegen. Außer-



Massivholzmöbel tragen nach Ansicht von Fachleuten wegen ihrer antistatischen Wirkung zum Wohlbefinden bei.

Foto: IPM

dem wirkt sich die regionale Verfügbarkeit des natürlichen Werkstoffs Holz positiv auf die Ökobilanz der daraus gefertigten Möbel aus, was ebenfalls ein wichtiges Kriterium für Nachhaltigkeit ist.

**Transportwege** „Daher kommen bei uns ausschließlich hochwertige Hölzer aus bestandsgepflegten europäischen Forsten zum Einsatz, welche eine gute Qualität besitzen und auf gleichbleibend hohem Niveau geliefert werden können.“

Auch kurze Transportwege, die weniger CO<sub>2</sub> verursachen, sind für uns selbstverständlich“, sagt Gerhard Wimmer, Geschäftsführer eines Unternehmens für Massivholzmöbel.

**Details** Bei der Herstellung werden langjährige Traditionen durch neue Technologien ergänzt, um beste Ergebnisse in der Möbelfertigung zu erzielen. Dazu gehören handwerkliche Details ebenso wie hochwertige Markenbeschläge und eine fachgerechte Konstruktion.

Um dem Aspekt der Nachhaltigkeit auch in diesem Bereich Rechnung zu tragen, werden alle Möbelstücke ausschließlich mit Hartwachsöl veredelt. Auf diese Weise sind Schadstoffe kein Thema. „Über die technischen Stärken der Möbel hinaus liegt unser Fokus vor allem auf einer Optik mit reduzierten Formen, die zeitlos ansprechend sind und gefallen“, so Wimmer.

**Lebenszyklen** Klare Linien und ein filigranes Aussehen

sind zentrale Gestaltungsmerkmale, um zu einem ruhigen und behaglichen Raumgefühl beizutragen. Auch Maßanfertigungen von individuellen Kundenwünschen sind möglich, um zu einer möglichst langen, zufriedenstellenden Nutzung der Möbel beizutragen. „Lange Lebenszyklen von Produkten schonen Ressourcen und sind charakteristisch für nachhaltige Designmöbel – das stellen wir immer häufiger bei der Kundennachfrage fest“, zeigt sich Wimmer überzeugt. *red*



unverbindliche Darstellung

## Baubeginn bereits erfolgt!

- » Effizienzhaus 55 mit Erneuerbare-Energien-Klasse im Teileigentum
- » Luftwärmepumpe und Solarthermie
- » ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. ausgebautem Hobbyraum
- » Zuverlässige Ansprechpartner
- » ab 698.000 €

## STADTHÄUSER IN BESTER LAGE

In der Lerchenstraße in Brackenheim entstehen auf zwei Grundstücken moderne Stadthäuser mit großzügigen Gärten im Teileigentum.

### Informieren Sie sich jetzt!

p.b.s. Wohnbau GmbH Georg-Kohl-Straße 6 info@pbs-wohnbau.de  
planen, bauen, sanieren 74336 Brackenheim www.pbs-wohnbau.de

Telefon  
07135 / 98050



Mit Verantwortung  
planen, bauen, sanieren

Beratung, Planung, Fertigung und Montage aus einer Hand

**Planung, Fertigung und Montage von:**

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



### Anbaubalkon mit Überdachung, Beschattung und Treppe

dieselstraße 28 · 74193 schwaigern  
fon 07138 3110 · fax 07138 3494  
info@brenner-metallbau.de  
www.brenner-metallbau.de

Zertifizierter Fachbetrieb nach DIN EN 1090 EXC2

# Große Freiheit, Teil 1

**WOHNEN** Was Miet-Neulinge vor dem Bezug ihrer ersten Wohnung alles wissen sollten

Von Felicitas Stirn

Zwei Zimmer für 580 Euro Miete im Monat? Das erscheint machbar, selbst im Studium und erst recht mit einem regelmäßigen Einkommen auf dem Konto. Doch dieser erste Betrag ist nur der Anfang.

Zunächst einmal wichtig zu wissen: Bei der Miete wird unterschieden zwischen Kaltmiete und Warmmiete. Die Kaltmiete oder auch Grundmiete bezahlen Mieter allein dafür, dass ihnen die Wohnung überlassen wird. Dann fließt aber noch kein Strom; aus dem Hahn kommt kein Wasser.

Die Warmmiete spiegelt die Kosten wider, die den Mieter tatsächlich erwarten. Sie ergibt sich aus der Kaltmiete plus den sogenannten Betriebskosten. In Wohnungsinseraten wird typischerweise die Kaltmiete prominent genannt. Dieser Betrag kann sich aber wesentlich erhöhen, wenn die Betriebskosten

hinzugerechnet werden. Im Falle der hübschen Zwei-Zimmer-Wohnung mit 60 Quadratmetern kann die Kaltmiete von 580 Euro so schnell um weitere 230 Euro für die Betriebskosten anwachsen.

**Regelungen** Welche Kosten in die Warmmiete eingerechnet werden, richtet sich nach den individuellen Regelungen des Mietvertrags, sagt Jutta Hartmann vom Deutschen Mieterbund. Zu den umlagefähigen Betriebskosten einer Wohnung gehören unter anderem Heizkosten, Wasserkosten, Abwassergebühr, Grundsteuer und die sogenannten sonstigen Betriebskosten. Zu ihnen zählen zum Beispiel Straßenreinigung und Müllabfuhr, Gebäudereinigung oder Gartenpflege. All diese Kosten darf der Vermieter an den Mieter weitergeben.

**Vorauszahlungen** Üblicherweise regelt der Mietvertrag,



Ohne Sorgen in die neue Wohnung: Wer sämtliche Kosten vor Mietbeginn genau kalkuliert, lebt unbeschwerter. Foto: Christin Klose/dpa

dass hierfür eine monatliche Vorauszahlung geleistet werden muss, die sogenannte Abschlagszahlung. Am Jahresende werden die aufsummierten Abschlagszahlungen mit dem tatsächlichen Verbrauch verrechnet. Wurde mehr verbraucht als bei den Vorauszahlungen kalkuliert, ergibt sich aus der Nebenkostenabrechnung eine Nachzahlung. Bei Minderverbrauch bekommt der Mieter Geld zurück. „Die Nebenkostenabrechnung kann für Laien schwer nachvollziehbar sein“, so Hartmann. Sie ermutigt Mieter, sich von Profiberatern zu lassen, wenn sie etwa überraschend viel nachzahlen müssen.

**Instandhaltungskosten** Daneben gibt es Kosten, die nie auf den Mieter umgelegt werden dürfen. Das regelt die Betriebskostenverordnung. So muss der Vermieter Instandhaltungskosten selbst tragen – zum Beispiel für das undichte Fenster oder die kaputte Regenrinne. Eine Ausnahme gibt es bei sogenannten Kleinreparaturen, etwa einem leckenden Wasserhahn. Die Kosten für solche Reparaturen muss der Mieter tragen. Mitunter sind die Grenzen fließend.

Das zeigt, wie genau auf Details geachtet werden muss. „Schauen Sie gut hin, was vereinbart wurde“, sagt Jutta Hartmann. „Mache ich möglicherweise Dinge selbst und bezahle dennoch?“ Wenn der Mieter zum Beispiel für die Reinigung

des Treppenhauses zuständig ist, dürfe die Hausreinigung nicht zusätzlich mit der Warmmiete abgerechnet werden.

**Weitere Posten** Doch die Warmmiete ist nicht das Ende der Fahnenstange. Es können weitere Kosten entstehen, die nicht vom Vermieter abgerechnet werden. Dazu zählen Strom, Rundfunkbeitrag (GEZ), Internetanschluss oder auch Abos für Streaming-Dienste.

Bei all diesen Posten seien Vermieter nicht involviert, die Verträge bestünden direkt zwischen dem Mieter und dem jeweiligen Vertragspartner, sagt Matthias Wulff vom Immobilienkonzern Vonovia. Darum ist auch hier auf die Details des Mietvertrags zu achten: Wird die Mietwohnung mit Strom oder Gas-Etagenheizung be-

heizt, ist neben der Warmmiete mit hohen Zusatzkosten zu rechnen. In solchen Fällen sind die Heizkosten nämlich nicht in der Warmmiete enthalten. Sie werden separat mit dem jeweiligen Energielieferanten abgerechnet.

**Unterstützung** Wer all die Feinheiten nicht auf Anhieb versteht, kann sich Unterstützung holen – unter anderem bei den Verbrauchszentralen in den Bundesländern oder Mieterschutzverbänden. Generell gilt: Angesichts der Energiepreise dürften die Betriebskostenvorauszahlungen in den kommenden Monaten deutlich steigen. Gerade in viel gefragten Städten wie Berlin, Hamburg oder München gilt es daher gut zu überlegen: Kann ich mir das wirklich leisten? dpa



Ohne Nebenkosten sieht die Miete auf den ersten Blick deutlich erschwinglicher aus. Foto: Andrea Warnecke/dpa

# Komplizierte Rechnung

**ENERGIE** Welche Elektroheizung kostet am wenigsten?

Von Simone Mayer

Der Gedanke liegt auf der Hand: Kleine Elektroheizungen, schon Heizdecken könnten helfen, wenn die Energiepreise noch weiter steigen. Oder wenn die Versorgung mit Gas ausfällt. Doch mit Strom zu heizen, ist sehr teuer. Das hat die Stiftung Warentest für verschiedene Arten von strombetriebenen Heizungen ausgerechnet.

**Zeitraum** Wenig überraschend ist die Heizdecke am günstigsten, am teuersten sind Heizlüfter, Radiator und Konvektor. Doch ganz so einfach ist diese Bewertung nicht, denn es gibt noch praktische Einschränkungen. Aber von vorne: In die Berechnung fließen viele Faktoren ein. Hier ging es um die Kosten für eine Heizperiode von sechs Monaten.

Die Heizung mit einer Heizleistung von 2000 Watt wird dabei täglich jeweils vier Stunden lang angestellt. Das Wohnzimmer ist 30 Quadratmeter groß und 2,50 Meter hoch, hat eine Grundtemperatur von 16 Grad in einem durchschnittlich gedämmten Gebäude. Das Ziel sind 20 Grad Wohntemperatur. Der Strompreis wurde mit 34 Cent pro Kilowattstunde angesetzt.

**Heizdecke** Der vermeintliche Platz 1 bei den Betriebskosten geht an die Heizdecke (ab 50 Euro Kaufpreis). Für eine Stunde kostet sie nur drei Cent, über die Heizperiode von sechs Monaten gesehen 25 Euro. Es ist aber kein echter erster Platz. Denn eine Heizdecke wärmt nur eine Person und nicht den Raum auf. Je mehr Bewohner es gibt, desto mehr Heizdecken braucht man – und damit steigen die Betriebs- und die Anschaffungskosten.

**Heizlüfter und Co.** Am teuersten ist laut der Berechnung der Betrieb von Heizlüfter (ab 50 Euro im Handel) sowie Radiator und Konvektor (ab 80 Euro): Sie benötigen in einer Stunde Strom für 70 Cent. Das macht 490 Euro pro Heizperiode für nur vier Stunden Wärme



Die Angst vor einem kalten Winter lässt derzeit viele Heizlüfter, Radiatoren und Heizdecken kaufen. Doch sind diese ihr Geld wert? Foto: Christin Klose/dpa

täglich. Man muss wissen: Heizlüfter sind gar nicht für diesen Dauerbetrieb geeignet. Sie können dann überhitzen. In der Regel laufen Heizlüfter nur über ein paar Minuten, um einen Raum schnell mal anzuwärmen.

**Infrarotheizung** Die Stromkosten von Infrarotheizungen (ab 100 Euro) liegen bei 34 Cent je Stunde. Aber die Warentester verzichteten auf eine Angabe der Kosten für eine ganze Heizperiode. Denn auch mit die-

ser Heizungsart ist die Erwärmung des Raumes nur begrenzt möglich. Ein Infrarot-Heizkörper erbringt laut den Warentestern nur rund ein Drittel bis zur Hälfte der Heizleistung eines Radiators.

Am besten ist die Wirkung – genau wie bei der Heizdecke – wenn eine Person direkt angestrahlt wird. Daher können zwei Bewohner auch zwei Geräte benötigen. So spare man gegebenenfalls bei den Betriebskosten nicht gegenüber dem Radiator, hat aber höhere Anschaffungskosten, heißt es in der Zeitschrift „test“ (Ausgabe November 2022).

**Klimaanlage** Der sogenannte Effizienzsieger unter diesen Stromheizungen ist für die Stiftung Warentest die Klimaanlage – wenn man sie schon zu Hause hat. Denn sie ist mit 1000 bis 2000 Euro Kosten plus ab 1300 Euro für die Installation teuer in der Anschaffung. Dann jedoch benötigt die Anlage zum Heizen bei einer Außentemperatur von null Grad Strom im Wert von rund 20 Cent pro Stunde. Aber je kälter es draußen ist, umso weniger effizient arbeitet die Klimaanlage. dpa



Elektrorlüfter sind nicht für den Dauerbetrieb geeignet. Zudem können die Geräte brandgefährlich sein. Foto: Philipp Schulze/dpa

**NECKARSULM**  
Helle Eigentumswohnungen

Verkaufsstart

32 Eigentumswohnungen in 4 Häusern  
2-4 Zimmer | 58-110 m² | Balkone/Terrassen  
exklusive Klinkerfassade | Tiefgarage | Aufzug  
Effizienzhäuser 55 ab 424.900 Euro

Beratung am Samstag 29.10.22, 10 bis 11 Uhr  
Binswanger Straße 4

Weitere Informationen:  
Telefon 07144 889830  
www.paulus-wohnbau.de

**Paulus Wohnbau GmbH**

**Unabhängig & zukunftssicher Wohnen!**

✓ Energetisch sicher: Wärmepumpe, Vorrüstung E-Auto und Photovoltaik

✓ Massiv gebaut: massives Mauerwerk dämmt auf natürlichem Weg

✓ Wohnkomfort: Fußbodenheizung, Rollläden, Sanitär- und Elektroausstattung

✓ Sicher gebaut: mit garantiertem Festpreis, Bauzeitgarantie und transparenten Baukosten

07066 96 59 740 • www.michalek-wohntraum.de

**GUTSCHEIN**

Mit diesem Gutschein erhalten Sie eine fundierte kostenlose Ermittlung des aktuellen Marktwerts Ihrer Immobilie.

Bewertung Vermietung Verkauf Ihrer Immobilie

Tel. 07131 7452100 m. 0176 61512777  
info@lerchenberg-immobilien.de  
www.lerchenberg-immobilien.de

**LERCHENBERG-IMMOBILIEN**  
HEILBRONN

Lerchenberg-Immobilien Heilbronn • Alexanderstr. 77 • 74074 Heilbronn



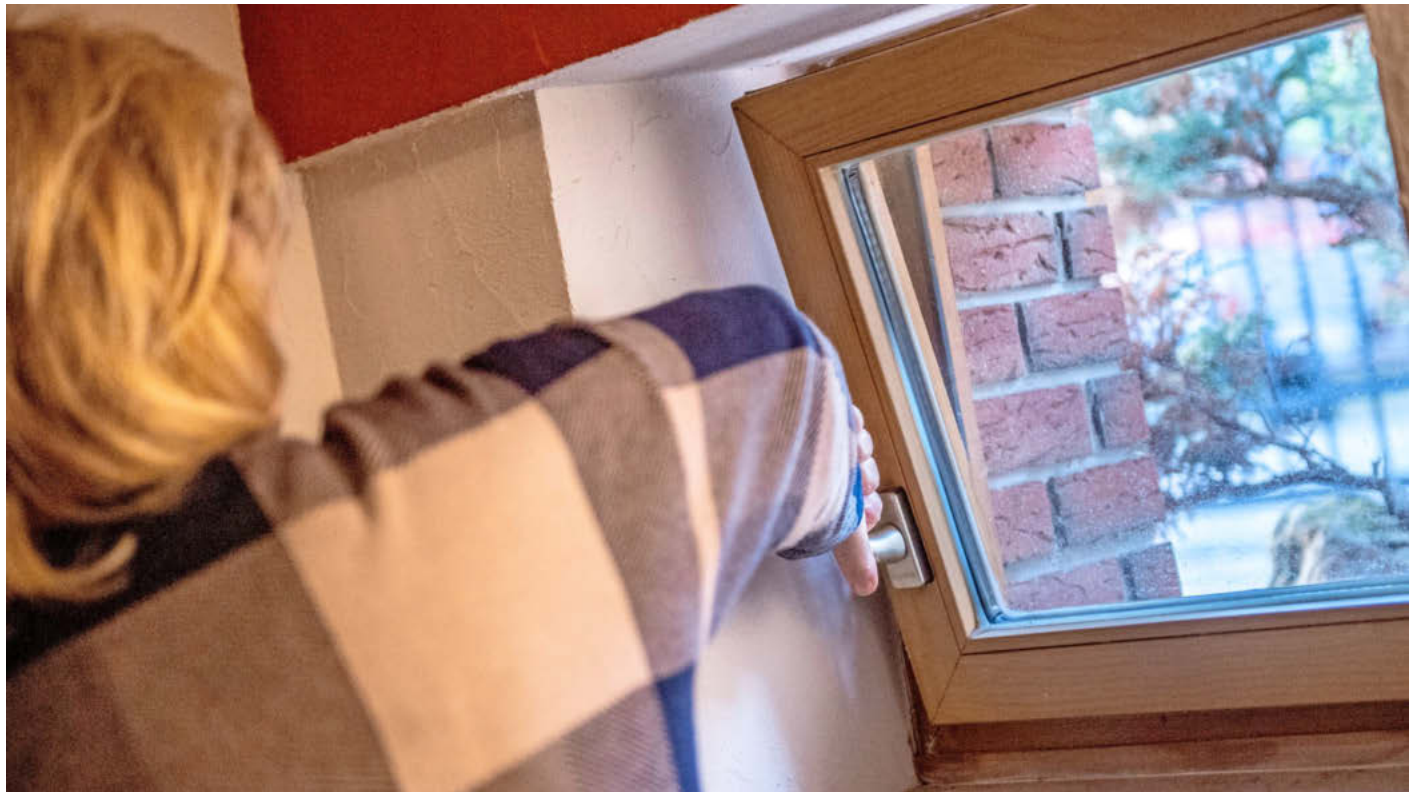
# Schimmel ade

**WOHNEN** Wie eine Wärmedämmung mit Köpfchen funktioniert

Viele Gerüchte ranken sich um das Thema Wärmedämmung: Eines, das sich besonders hartnäckig hält, besagt, dass Dämmung Schimmel befördere. Dabei sind gut gedämmte Häuser seltener von Schimmel befallen. Gibt es Probleme, liegt das weniger an der Dämmung, sondern eher an unzureichender Ausführung oder das Lüftungsverhalten wurde nicht angepasst. Andreas Köhler, Energieexperte der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg, gibt Tipps zur richtigen Strategie in Sachen Wärmedämmung.

**Wohlfühl-Niveau** Winters wie sommers hilft eine gute Wärmedämmung: Wenn eisige Kälte oder drückende Hitze bis in unsere Wohnräume vordringt, kostet es häufig Anstrengung und Geld, die Temperaturen auf Wohlfühl-Niveau zurückzubringen. Eine der besten Methoden, Heizkosten zu sparen sowie Schimmel zu vermeiden, ist eine wirkungsvolle Dämmung, die alle Gebäudeelemente eines Hauses miteinbezieht und Art sowie Stärke des Dämmstoffs berücksichtigt. Damit an Gebäudestellen nicht ungewollt Wärme austritt (Wärmebrücken), ist eine fachgerechte Montage unerlässlich.

**Außenwände** Der Befall von Schimmel wird bisweilen oft mit der Dämmung eines Hau-



Regelmäßiges Lüften ist nach Ansicht von Experten mit und ohne Wärmedämmung unerlässlich.

Foto: Zacharie Scheurer/dpa

ses in Verbindung gebracht. Allerdings verringert Wärmedämmung sogar das Schimmelrisiko, denn Schimmel entsteht vorrangig, wenn feuchtwarme Luft auf kalte Bauteile trifft. Sind die Außenwände gedämmt, hat der Schimmel schlechte Chancen, weil sich die Temperatur auf der Oberfläche der Innenwand erhöht.

**Luftfeuchtigkeit** Ein weiterer Risikofaktor für Schimmel ist

hohe Luftfeuchtigkeit. Werden undichte Fenster beispielsweise im Rahmen einer Sanierung beziehungsweise Modernisierung ausgetauscht, gelangt durch die neuen Fenster weniger Luft von außen in das Haus. Das heißt: Das Haus lüftet durch die vormals undichten Fenster nicht mehr „von selbst“ und es verbleibt mehr feuchte Luft im Haus.

Daher ist es wichtig, dass nach einem Fenstertausch das

Lüftungsverhalten angepasst wird.

**Atmung** Leider hält sich dieser Mythos hartnäckig: Wände müssen atmen. Aber: Wände atmen nicht, weder gedämmte noch ungedämmte, betont Andreas Köhler. Die Feuchtigkeit vom Kochen oder Duschen könne gedämmte Wände genauso gut puffern wie ungedämmte: „Die Wandoberfläche nimmt Feuchtigkeit auf und

gibt sie beim Lüften wieder ab. Regelmäßiges Lüften ist mit und ohne Wärmedämmung unerlässlich.“ *red*

**i Ansprechpartner** Bei Fragen hilft die Energieberatung der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg weiter. Mehr Informationen gibt es auf [www.verbraucherzentrale-energieberatung.de](http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de) oder bundesweit kostenfrei unter 0800-809 802 400.

## Der Esstisch im Fokus

**EINRICHTUNG** Ansprüche an die Modelle sind in den vergangenen Jahren gestiegen

Der Esstisch ist geselliger Treffpunkt jeder Wohnung. Längst wird hier nicht mehr nur gespeist. Gerade in den offenen Koch-Ess-Wohnbereichen kommen dem Essplatz viele Funktionen zu. Er dient als Homeoffice, zur Erledigung von Hausaufgaben oder für Gesellschaftsspiele. Mit der zunehmenden Bedeutung des Esszimmers wachsen die Ansprüche an die Einrichtung.

**Flexibilität** Vor allem komfortabel und wohnlich soll es sein.

Für besonders viel Flexibilität sorgen ausziehbare Modelle: Dank cleverer, versteckter Unterkonstruktionen lassen sich mit wenigen Handgriffen auf die Schnelle zusätzliche Plätze an der Tafel schaffen. Neben filigranen Vier-Fuß-Tischen sind auch ausdrucksstarke Säulen- oder Kufentische beliebt. Für kleinere Räume kann ein runder Tisch passend sein.

Eine warme Atmosphäre verbreiten Tischplatten aus Eiche, Buche, Esche, Nussbaum oder auch Birke. Mal dünn und ele-

gant, mal markant mit einer natürlichen Baumkante. Wer es einen Tick kühler mag, setzt auf Tischplatten aus Keramik oder Glas. Die Möglichkeiten der individuellen Planung sind groß: Gestell, Form der Tischplatte und Materialien lassen sich vielfach kombinieren.

**Sitzkomfort** Die längere Verweildauer am Tisch verstärkt den Wunsch nach komfortabler Polsterung und hochwertiger Verarbeitung der Sitzmöbel. Im Trend liegen zierliche, gepols-

terte Esszimmerstühle. Häufig sind sie – für ein besonders bequemes Sitzen – mit Armlehnen bestückt, zur Auswahl stehen unterschiedliche Gestelle. Der Stuhl wird oft straff gepolstert, bisweilen ist das Bezugsmaterial für einen legeren Look auch betont locker gerafft.

Egal, ob weiche Stoff- oder Lederbezüge – momentan dominieren Naturtöne wie helle Beige-, Grau- oder Grünvarianten. Farbakzente werden mit Accessoires, etwa bei der Tischdekoration, gesetzt. *red*

## Impressum

### journal zum portal

Sonderveröffentlichung der Heilbronner Stimme Hohenloher Zeitung und Kraichgau Stimme

**Redaktion:** Alexander Rülke (verantw.), Andrea Eisenmann (ae) Tel. 07131 615-0 E-Mail: [kollektive.stimme@stimmemediengruppe.de](mailto:kollektive.stimme@stimmemediengruppe.de)

**Titelseite:** HSt-CrossMedia

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

## Brackenheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 133 m<sup>2</sup> / 410 m<sup>2</sup>  
VKP 710.000 €  
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

**p.b.s. Wohnbau GmbH**  
Telefon 07135/980525  
**Online-ID 7683604**

## Brackenheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 133 m<sup>2</sup> / 394 m<sup>2</sup>  
VKP 698.000 €  
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

**p.b.s. Wohnbau GmbH**  
Telefon 07135/980525  
**Online-ID 7683605**

## Brackenheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 170 m<sup>2</sup> / 262 m<sup>2</sup>  
VKP 458.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 60.90 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Effizienzklasse B

**p.b.s. Wohnbau GmbH**  
Telefon 07135/980525  
**Online-ID 7999973**

## Brackenheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 136 m<sup>2</sup> / 192 m<sup>2</sup>  
VKP 679.900 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 20.10 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Umweltwärme  
Effizienzklasse A+

**Böhringer Creativbau**  
Telefon 07131 74570-0  
**Online-ID 7374037**

## Heilbronn-Böckingen



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 134 m<sup>2</sup> / 230 m<sup>2</sup>  
VKP 649.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 116.52 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 2002  
Effizienzklasse D

**Garant Immobilien**  
Telefon 07131/64 911-0  
**Online-ID 8034339**

## Obersulm



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 130 m<sup>2</sup> / 488 m<sup>2</sup>  
VKP 425.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 198,60 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1927  
Effizienzklasse F

**Kreissparkasse Heilbronn**  
Telefon 07131 638-17049  
**Online-ID 8020976**

## Eppingen



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 81 m<sup>2</sup> / 740 m<sup>2</sup>  
VKP 360.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 364,90 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1963  
Effizienzklasse H

**Kreissparkasse Heilbronn**  
Telefon 07131 638-14029  
**Online-ID 8050318**

## Talheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 239 m<sup>2</sup> / 602 m<sup>2</sup>  
VKP 1.390.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 143.60 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1996  
Effizienzklasse E

**CIC Castella Immobilien**  
Telefon 07131 / 89 89 153  
**Online-ID 8056324**

## Buchen (Odenwald)



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 123 m<sup>2</sup> / 870 m<sup>2</sup>  
VKP 335.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 173 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1980  
Effizienzklasse F

**Garant Immobilien**  
Telefon 07261/40 620-0  
**Online-ID 8057189**

## Heilbronn / Frankenbach



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 195 m<sup>2</sup> / 475 m<sup>2</sup>  
VKP 699.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 193.00 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Strom  
Baujahr 1996  
Effizienzklasse F

**FALC Immobilien Heilbronn**  
Telefon 07131 - 79 71 680  
**Online-ID 8070425**

## Zaberfeld



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 80 m<sup>2</sup> / 749 m<sup>2</sup>  
VKP 475.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 126.5 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Strom  
Baujahr 1986  
Effizienzklasse D

**Garant Immobilien**  
Telefon 07131/64 911-0  
**Online-ID 8075883**

## Obersulm



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 123 m<sup>2</sup> / 659 m<sup>2</sup>  
VKP 550.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 243,80 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1971  
Effizienzklasse G

**Kreissparkasse Heilbronn**  
Telefon 07131 638-17049  
**Online-ID 8077419**

## Flein



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 129 m<sup>2</sup> / 373 m<sup>2</sup>  
VKP 420.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 244,6 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1958  
Effizienzklasse G

**Werner Wohnimmobilien**  
Telefon 07131 390850  
**Online-ID 8061010**

## Heilbronn



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 203 m<sup>2</sup> / 541 m<sup>2</sup>  
VKP 624.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 244,6 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1958  
Effizienzklasse G

**Lerchenberg-Immobilien**  
Telefon 07131 7452100  
**Online-ID 7162090**

## Hardthausen



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 180 m<sup>2</sup> / 336 m<sup>2</sup>  
VKP 229.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 322,00 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl, strom  
Baujahr 1996  
Effizienzklasse H

**G. Schmetzer Immobilien**  
Telefon 0794161062  
**Online-ID 7878492**

## Forchtenberg



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 130 m<sup>2</sup> / 605 m<sup>2</sup>  
VKP 387.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 338,90 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1951  
Effizienzklasse H

**Sparkasse Hohenlohe**  
Telefon 07940 120-152  
**Online-ID 7896093**

## Gundelsheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 154 m<sup>2</sup> / 1.051 m<sup>2</sup>  
VKP 855.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 17,30 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Solar  
Baujahr 2006  
Effizienzklasse A+

**T&T Immobilien GmbH**  
Telefon 07131 6493000  
**Online-ID 8077271**

## Schwaigern



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 167 m<sup>2</sup> / 352 m<sup>2</sup>  
VKP 499.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 150,00 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Solar  
Baujahr 2002  
Effizienzklasse E

**FALC Immobilien Heilbronn**  
Telefon 07131 - 79 71 680  
**Online-ID 8079382**

## Buchen (Odenwald)



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 242 m<sup>2</sup> / 691 m<sup>2</sup>  
VKP 579.000 €

Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 20,10 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Umweltwärme  
Baujahr 2018  
Effizienzklasse A+

**FALC Immobilien Heilbronn**  
Telefon 07131 - 79 71 680  
**Online-ID 8080222**

## HAUS KAUF



Jetzt @immostimme  
auf folgen

## Ilsfeld



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 152 m<sup>2</sup> / 800 m<sup>2</sup>  
VKP 699.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 112,00 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Strom, Holz  
Effizienzklasse D

**Concenta Immobilien**  
Telefon 07131 6490019  
Online-ID 6686092

## Heilbronn



Objekt 2-Familien-Haus  
Wfl./Grdst. 165 m<sup>2</sup> / 321 m<sup>2</sup>  
VKP 397.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 305.1 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1902  
Effizienzklasse H

**Garant Immobilien**  
Telefon 07131/64 911-0  
Online-ID 8061689

## Schwaigern



Objekt 2-Familien-Haus  
Wfl./Grdst. 203 m<sup>2</sup> / 704 m<sup>2</sup>  
VKP 749.000 €  
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

**Siegel GmbH**  
Telefon 07131/78710  
Online-ID 7070025

## Talheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 257 m<sup>2</sup> / 636 m<sup>2</sup>  
VKP 925.000 €  
Energiekennwerte  
Energieträger Öl  
Baujahr 1982

**Lerchenberg-Immobilien**  
Telefon 07131 7452100  
Online-ID 7989733

## Bretzfeld



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 210 m<sup>2</sup> / 457 m<sup>2</sup>  
VKP 580.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 189.9 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1991

**Finanzhaus Flein GmbH**  
Telefon 07131 1372315  
Online-ID 8057448

## Gewerbe Kauf

immostimme.de



GEFÄLLT MIR

www.facebook.com/  
immostimme

## Nordheim



Objekt Haus  
Wfl./Grdst. 161 m<sup>2</sup> / 1.431 m<sup>2</sup>  
VKP 1.190.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 127.20 kWh/m<sup>2</sup>a  
Effizienzklasse D

**p.b.s. Wohnbau GmbH**  
Telefon 07135/980525  
Online-ID 7837094

## WOHNUNG KAUF



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

## Heilbronn



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 48 m<sup>2</sup>  
VKP 130.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 195 kWh/m<sup>2</sup>a  
Baujahr 1953

**Lerchenberg-Immobilien**  
Telefon 07131 7452100  
Online-ID 7758987

## Weinsberg



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 39 m<sup>2</sup>  
VKP 136.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 131 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1984  
Effizienzklasse E

**Werner Wohnimmobilien**  
Telefon 07131 3908524  
Online-ID 7992899

## Oberstenfeld



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 59 m<sup>2</sup>  
VKP 324.900 €  
Energiekennwerte  
Energieträger Umweltwärme  
Baujahr 2023

**Böhringer Creativbau**  
Telefon 07131 74570-0  
Online-ID 7513938

## Bretzfeld



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 60 m<sup>2</sup>  
VKP 215.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 103 kWh/m<sup>2</sup>a  
Baujahr 1990  
Effizienzklasse D

**CASA Immobilien GmbH**  
Telefon 07946/8942  
Online-ID 7763094

## Heilbronn



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 53 m<sup>2</sup>  
VKP 190.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 88,92 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1990  
Effizienzklasse C

**Kreissparkasse Heilbronn**  
Telefon 07131 638-13058  
Online-ID 8050217

## Obersulm-Eschenau



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 109 m<sup>2</sup>  
VKP 391.100 €  
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

**SCHÖFFEL Immobilien**  
Telefon 07130 5089843  
Online-ID 7119570

## Oberstenfeld



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 50 m<sup>2</sup>  
VKP 274.900 €  
Energiekennwerte  
Energieträger Umweltwärme  
Baujahr 2023

**Böhringer Creativbau**  
Telefon 07131 745700  
Online-ID 7374025

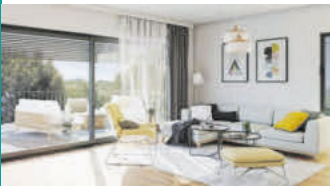
## Brackenheim



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 67 m<sup>2</sup>  
VKP 220.000 €  
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

**Lars Janssen Immobilien**  
Telefon 07135-957920  
Online-ID 7610244

## Neckarsulm



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 71 m<sup>2</sup>  
VKP 449.900 €  
Energiekennwerte  
Energieträger Umweltwärme  
Baujahr 2024

**db Wohnbau GmbH**  
Telefon 07063 932685  
Online-ID 7764736

## Heilbronn



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 64 m<sup>2</sup>  
VKP 209.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 194.6 kWh/m<sup>2</sup>a  
Baujahr 1960  
Effizienzklasse F

**Werner Wohnimmobilien**  
Telefon 07131 3908524  
Online-ID 7898202

## Neuenstadt am Kocher



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 62 m<sup>2</sup>  
VKP 249.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 91 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1998  
Effizienzklasse C

**DS Immobilien**  
Telefon 07941 - 92930  
Online-ID 7985996

## WOHNUNG KAUF



Jetzt @immostimme  
auf folgen

## Öhringen



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	72 m <sup>2</sup>	
VKP	264.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	140 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Gas	
Baujahr	1988	
Effizienzklasse	E	
<b>DS Immobilien</b>		
Telefon	07941 - 92930	
<b>Online-ID</b>	<b>7996327</b>	

## Bretzfeld



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	91 m <sup>2</sup>	
VKP	230.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	112 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Gas	
Baujahr	1993	
Effizienzklasse	D	
<b>Lumpf Immobilien Service</b>		
Telefon	07946 6749	
<b>Online-ID</b>	<b>7455419</b>	

## Sinsheim



Objekt	Maisonettewohnung	
Wohnfläche	83 m <sup>2</sup>	
VKP	235.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	191 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Öl	
Baujahr	1992	
Effizienzklasse	F	
<b>Garant Immobilien</b>		
Telefon	07261/40 620-0	
<b>Online-ID</b>	<b>8034362</b>	

## Lauffen am Neckar



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	91 m <sup>2</sup>	
VKP	349.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	105 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Gas	
Baujahr	1987	
Effizienzklasse	D	
<b>Heinrich Immobilien</b>		
Telefon	07131 7979880	
<b>Online-ID</b>	<b>8039792</b>	

## Gundelsheim



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>	
VKP	319.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	135,00 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Öl	
Baujahr	1993	
Effizienzklasse	E	
<b>Kreissparkasse Heilbronn</b>		
Telefon	07131 638-16030	
<b>Online-ID</b>	<b>8050216</b>	

## Künzelsau



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	83 m <sup>2</sup>	
VKP		
Energiekennwerte		
Ausweisart	Bedarfsausweis	
Gesamtwert	86 kWh/m <sup>2</sup> a	
<b>Kreisbau Künzelsau eG</b>		
Telefon	07940 92420	
<b>Online-ID</b>	<b>6417047</b>	

## Künzelsau



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	88 m <sup>2</sup>	
VKP		
Energiekennwerte		
Ausweisart	Bedarfsausweis	
Gesamtwert	61 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Erdgas, Solar	
<b>Kreisbau Künzelsau eG</b>		
Telefon	07940 92420	
<b>Online-ID</b>	<b>6417431</b>	

## Bad Rappenau



Objekt	Maisonettewohnung	
Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>	
VKP	299.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Bedarfsausweis	
Gesamtwert	156,10 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Gas	
<b>Schürer &amp; Fleischer</b>		
Telefon	07131 20 902 0	
<b>Online-ID</b>	<b>7505436</b>	

## Weinsberg



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>	
VKP	259.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	147 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Öl	
Baujahr	1969	
Effizienzklasse	E	
<b>Kirschner Immobilien</b>		
Telefon	07131 3996320	
<b>Online-ID</b>	<b>7920081</b>	

## Bad Rappenau



Objekt	3-Zimmer-Wohnung	
Wohnfläche	78 m <sup>2</sup>	
VKP	299.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Bedarfsausweis	
Gesamtwert	73,8 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Gas	
Baujahr	1996	
Effizienzklasse	B	
<b>bks FINANZ Vermittlung AG</b>		
Telefon	0171 7162995	
<b>Online-ID</b>	<b>7958026</b>	

## Künzelsau



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	97 m <sup>2</sup>	
VKP		
Energiekennwerte		
Ausweisart	Bedarfsausweis	
Gesamtwert	68,8 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Holz, erdgas	
Baujahr	2022	
Effizienzklasse	B	
<b>Kreisbau Künzelsau eG</b>		
Telefon	07940 92420	
<b>Online-ID</b>	<b>8006480</b>	

## Künzelsau



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	80 m <sup>2</sup>	
VKP	207.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	101,60 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Öl	
Baujahr	1997	
Effizienzklasse	D	
<b>Sparkasse Hohenlohe</b>		
Telefon	07940 120-152	
<b>Online-ID</b>	<b>8049436</b>	

## Neckarsulm



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>	
VKP	320.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	88,00 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Gas	
Baujahr	1978	
Effizienzklasse	C	
<b>Thomas Sinn &amp; Kollegen</b>		
Telefon	07131 26699-0	
<b>Online-ID</b>	<b>8059483</b>	

## Öhringen



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	99 m <sup>2</sup>	
VKP	425.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Bedarfsausweis	
Gesamtwert	16,00 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Umweltwärme	
Baujahr	2012	
Effizienzklasse	A+	
<b>Sparkasse Hohenlohe</b>		
Telefon	07940 120-320	
<b>Online-ID</b>	<b>8082871</b>	

## Münchingen



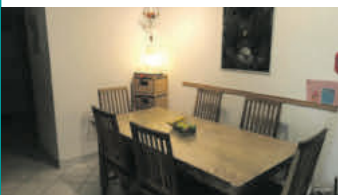
Objekt	Maisonettewohnung	
Wohnfläche	119 m <sup>2</sup>	
VKP	699.500 €	
Energiekennwerte		
Energieträger	Keine angebe	
Baujahr	2023	
<b>UPR Immoline</b>		
Telefon	07143 40910130	
<b>Online-ID</b>	<b>7393700</b>	

## Neckarsulm



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>	
VKP	638.900 €	
Energiekennwerte		
Energieträger	Umweltwärme	
Baujahr	2024	
<b>db Wohnbau GmbH</b>		
Telefon	07063 932685	
<b>Online-ID</b>	<b>7658436</b>	

## Brackenheim



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	81 m <sup>2</sup>	
VKP	320.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	115,20 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Gas	
Baujahr	1995	
Effizienzklasse	D	
<b>DEDDA Immobilien</b>		
Telefon	07131 64 22 39 -0	
<b>Online-ID</b>	<b>7863690</b>	

## Bretzfeld



Objekt	Wohnung	
Wohnfläche	79 m <sup>2</sup>	
VKP	239.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	148,00 kWh/m <sup>2</sup> a	
<b>G. Schmetzer Immobilien</b>		
Telefon	07941 61061	
<b>Online-ID</b>	<b>7973892</b>	

## Niedernhall



Objekt	Maisonettewohnung	
Wohnfläche	109 m <sup>2</sup>	
VKP	318.000 €	
Energiekennwerte		
Ausweisart	Verbrauchsausweis	
Gesamtwert	90,00 kWh/m <sup>2</sup> a	
Energieträger	Gas	
Baujahr	1994	
Effizienzklasse	C	
<b>Sparkasse Hohenlohe</b>		
Telefon	07940 120-152	
<b>Online-ID</b>	<b>8046539</b>	

## WOHNUNG KAUF



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

## Pfedelbach



Objekt Reihen-Wohnung  
Wohnfläche 116 m<sup>2</sup>  
VKP 445.600 €  
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

**W&W Weinberger GmbH**  
Telefon 07946 91030  
Online-ID 7183879

## Neckarsulm



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 111 m<sup>2</sup>  
VKP 610.500 €  
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

**Wohnbau Georg Schmetzer**  
Telefon 0794161061  
Online-ID 6922776

## WOHNUNG MIETE



Jetzt @immostimme  
auf folgen

## Neckarsulm



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 50 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 580 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 73,30 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas

**G. Schmetzer Immobilien**  
Telefon 07941 61062  
Online-ID 7610472

## Bretzfeld



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 75 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 700 €  
Energiekennwerte  
Energieträger Gas  
Baujahr 1998

**DS Immobilien**  
Telefon 07941 - 92930  
Online-ID 7824054

## Kirchheim



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 85 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 1.230 €  
Energiekennwerte  
Baujahr 2022

**Böhringer Creativbau**  
Telefon 07131-74570-0  
Online-ID 7374032

## Heilbronn



Objekt Penthousewohnung  
Wohnfläche 152 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 2.000 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 88,0 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Gas  
Baujahr 1995

**Suciu-Barho Immobilien**  
Telefon 07131 25 36 96  
Online-ID 8077415

## Heilbronn



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 70 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 695 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Verbrauchsausweis  
Gesamtwert 75 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Strom  
Baujahr 1954  
Effizienzklasse C

**Werner Wohnimmobilien**  
Telefon 07131 390850  
Online-ID 8061011

## Leingarten



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 134 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 1.395 €  
EnEV: Aktueller E-Pass in Bearbeitung

**Neufeld Immobilien GmbH**  
Telefon 07136 9889-0  
Online-ID 8045740

immostimme.de



**JETZT ABONNIEREN!**  
instagram.com/immostimme

## Heilbronn



Objekt Wohnung  
Wohnfläche 130 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete 1.090 €  
Energiekennwerte  
Ausweisart Bedarfsausweis  
Gesamtwert 157,6 kWh/m<sup>2</sup>a  
Energieträger Öl  
Baujahr 1963  
Effizienzklasse E

**Werner Wohnimmobilien**  
Telefon 07131 3908517  
Online-ID 8069983



Jetzt  
kostenlose  
Online-  
Mietanzeige  
schalten.\*

Des war ja oifach!

**WOHNUNG SCHNELL**

**VERMIETET.**

\*Nur für Privatanbieter.

immostimme.de

Informiert bleiben auf Facebook und Instagram.



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

 bks FINANZ Vermittlung AG	 böhlinger	 casa IMMOBILIEN GMBH	 JOSEF CHRISTOF Immobilien
 CASTELLA IMMO CONCEPT® 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
 IMMOBILIEN AG WOLF DOLORES KIRSCHNER IMMOBILIEN	 KÖNIGSKINDER IMMOBILIEN	 Kreisbau Künzelsau eG	
 Kreissparkasse Heilbronn	 www.lerchenberg-immobilien.de	 Lumpp 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 07131-253490 07131-4273033 25 JAHRE SCHÜRRER & FLEISCHER IMMOBILIEN Armsundersteige 50 74074 Heilbronn	 Immoline
 VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG IMMOBILIEN Die Bank der Region	 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](mailto:markus.weinstock@stimme-mediengruppe.de)

# 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?**

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

TEAM  
Zorn  
HANDWERK  
AUF HÖCHSTEM  
NIVEAU

www.isotec-zorn.de

**ISOTEC®**

Wir machen Ihr Haus trocken

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

