

IMMOBILIEN



FORUM



FOTO: SIMONE JANSEN



FOTO: TEGERNSEER GRUND

„IN ANDEREN KATEGORIEN DENKEN“

ES MÜSSEN NICHT IMMER WOHNBLÖCKE SEIN. WENN MAN WILL, GEHT'S AUCH ANDERS.

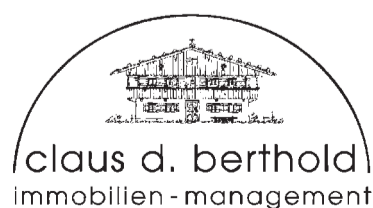
Immobilienhaie, Spekulanten, Abzocker – das Vokabular ist vielseitig, wenn die Bevölkerung des Tegernseer Tals an Immobilienmakler und Bauträger denken. In manchen Fällen sind diese Gedanken berechtigt, doch wie so oft wird hier vieles über einen Kamm geschoren. Selbstverständlich versuchen auch Bauträger ihre Objekte wirtschaftlich zu vermarkten, andere Berufsgruppen handeln hier nach dem gleichen Motiv. Nichts desto trotz liegt dem IMMOBILIENFORUM, deren Mitglieder zum Teil hier geboren und aufgewachsen beziehungsweise eine über 30-jährige Erfahrung vorweisen können, das Tegernseer Tal und die Ortsbilder einer jeden Gemeinde am Herzen. Die Mitglieder des IMMOBILIENFORUMS distanzieren sich ausdrücklich von der reinen Versiegelung der Grundstücksflächen! Die Sorge vieler Bürger ist gerechtfertigt, dass unsere Heimat an Charakter

verliert und kasernenartig „zugepflastert“ wird. Diese Art der Bebauung hat nur negative Auswirkungen und ist auch nicht in unserem Sinne. Nüchtern betrachtet, verliert eine gesichtslose Landschaft mit immer gleich aussehenden, bis an die Grenzen bebauten Grundstücken nicht

nur an Charme, sondern gleichzeitig auch an Wert. Mittel- bis langfristig würden wir Makler keinen Vorteil daraus ziehen. Auswertigen Spekulanten ist das egal, uns nicht! Denn wir bleiben und leben hier und ziehen nach einem Auftrag nicht einfach weiter. Unser Bestreben ist eine

nachhaltige, authentische und dem jeweiligen Ortsbild entsprechend, wertige Architektur.

Wir sind überzeugt, dass auch auf dem Immobiliensektor weniger manchmal mehr ist. Selbst wenn man das bestehende Baurecht nicht völlig ausschöpft und anstelle von Wohnblöcken wieder ein Ein- oder Zweifamilienhaus mit großzügigem Gartenanteil auf dem Grundstück baut, kann dies wirtschaftlich unter Umständen nur einen geringfügigen Unterschied zu einem 8-Parteien-Mehrfamilienhaus ausmachen. Erhalten bleibt zudem ein individueller Charakter und eine größere Steigerung des Immobilien- und Grundstückswerts. Wir regen daher an, auch mal in anderen Kategorien zu denken und zu bauen. Nur so erhalten wir einerseits einen attraktiven Immobilienmarkt und andererseits auch ein individuelle, lebens- und lebenswerte Landschaft für Einheimische und unsere Gäste!



QUO VADIS TEGERNSEE?

DIE FÜNF TAL-BÜRGERMEISTER BEZIEHEN STELLUNG

1 Welche Schritte unternehmen Sie, um gegen die Versiegelung von Wohnflächen vorzugehen?



Josef Bierschneider
Kreuth

Der Gemeinderat Kreuth hat in den letzten Jahren eine sehr restriktive Baulandpolitik verfolgt. Er setzt mehr auf die Verdichtung der Innenbereiche und hat Neuausweisungen von Bauland nur im Rahmen so genannter Einheimischenprogramme beziehungsweise zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgenommen.

2 Welche größeren Bauprojekte nimmt Ihre Gemeinde 2014 und 2015 in Angriff?

Derzeit sind keine größeren Bauprojekte der Gemeinde geplant.

3 Welche Maßnahmen planen Sie, um die Verkehrssituation in Ihrer Gemeinde in der Zukunft zu verbessern?

Die Reduzierung des Ziel- und Quellverkehrs im Tal ist nur machbar, wenn es uns gelingt, das ÖPNV-Angebot so zu verbessern, dass auch Einheimische bereit sind, das Auto stehen zu lassen und mit dem Bus zu fahren. Bezüglich der Lenkung des Verkehrs sind die Tal-Bürgermeister in Gesprächen mit dem Straßenbauamt.

4 Wie stehen Sie zu Tempo 30 oder Tempo 40 in Wohnbereichen?

In vielen Wohngebieten in unserer Gemeinde bestehen bereits Tempo 30. Eine effektive Reduzierung der Geschwindigkeit ist sehr oft nur mit zusätzlichen baulichen Maßnahmen (Einbau von Schwellen oder Pflanzinseln) möglich, die einerseits aber Geld kosten bzw. im Winter die Schneeräumung erschweren.

5 Wie hoch waren 2013 die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer, und wie werden die Gelder verwendet?

Die Einnahmen betragen 2013 rund 220.000 Euro. Diese Gelder fließen in den Gemeindehaushalt ein. Sie dienen zusammen mit anderen kommunalen Steuern und Abgaben zur Deckung der vielfältigen Aufgaben einer Gemeinde, wie der Zurverfügungstellung einer entsprechenden Infrastruktur.



Johannes Hagn
Tegernsee

Um der Flächenversiegelung entgegen zu wirken und somit mehr Akzeptanz künftiger Bauvorhaben zu erreichen, muss darauf hingewirkt werden, dass die erforderlichen Stellplätze künftig in Tiefgaragen nachgewiesen werden.

Bei uns stehen derzeit vier große Projekte an: Dies sind das „aja-Hotel“, „Der Westertalhof“ und die Bebauung des Krankenhausgrundstücks sowie der Neubau der Orthopädischen Klinik.

Wir werden die Einführung eines Parkleitsystems prüfen und ein Parkkonzept erarbeiten, um die Verkehrsströme effizienter zu leiten. Um das Umsteigen der Tagesgäste auf den ÖPNV attraktiver zu machen, habe ich die Schaffung von Parklizenzen für Anwohner, wie in München erfolgreich praktiziert, zur Diskussion gestellt.

Die Schaffung der Zonen halte ich für wichtig. Es ist jedoch die Situation vor Ort zu berücksichtigen. Straßen in reinen Wohngebieten, die als Durchgangsstraßen genutzt werden, sind mit Tempolimit zu belegen. Wobei ich eine Beschränkung auf 40 km/h ablehne, da ich die Schutzwirkung zu erreichen.

Die Einnahmen betragen ca. 500.000 Euro. Da es sich um Steuereinnahmen handelt, ist eine Zweckbindung nicht möglich. Das Geld fließt in den Gesamthaushalt. Wir haben uns für die Schaffung bezahlbarer Wohnraums ausgesprochen. Die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer haben hier einen wesentlichen Anteil.



Peter Höb
Bad Wiessee

Es ist nicht geplant, neue Wohnbauflächen auszuweisen. Vielmehr wurden bei der Aufstellung des neuen Flächennutzungsplans bisher für den Wohnungsbau vorgesehene Flächen eingezogen. Gemäß dem Regionalplan soll es lediglich im Innenbereich zu einer Verdichtung der Bebauung kommen.

2014 ist mit dem Baubeginn auf dem Areal des „Brenner Parks“ zu rechnen. 2015 wird voraussichtlich das neugegründete Kommunalunternehmen an der Dr.-Scheid-Straße ein Mehrfamilienhaus erstellt. Im Kurviertel stehen das Sporthotel und die Entwicklungen auf den Arealen Jodschwefelbad und Alte Spielbank an.

Durch Verkehrsinseln am Lindenplatz und am Ortseingang soll der Verkehr im Fluss gehalten, Passanten und Radfahrer die Überquerung erleichtert werden. Kleinere Busse und kürzere Taktzeiten sollen die Attraktivität des öffentlichen Nahverkehrs steigern. Zusätzlich sollen Schiffstaxis eingeführt werden.

Ich unterstütze diese Tempobegrenzungen. Der damit verbundene Zeitverlust wird durch den Gewinn von Lebensqualität und Sicherheit mehrfach ausgeglichen.

Diese lagen bei ca. 400.000 Euro. Es handelt sich um einen kleinen Ausgleich für den in der Gemeindekasse fehlenden Einkommensteueranteil. Das laufende Vorhalten der Infrastruktur wird damit zu einem Teil auch von den Zweitwohnungsbesitzern getragen.



Christian Köck
Rottach-Egern

Die Bay.Bauordnung ist viel weiter auslegbar als unsere Ortsgestaltungssatzung. Die Entscheidung liegt beim Landratsamt als zuständige Genehmigungsbehörde. Ich setze auf den optimierten Dialog zwischen Behörden, Bauträger und Architekten, um eine zu massive Bebauung zu verhindern.

Wir müssen einige kostenintensive Projekte stemmen. Dazu zählen der Bau der Turnhalle inklusive neuer Tiefgarage, der Neubau des Bauhofs, aber auch die Hochwasserschutzmaßnahmen an der Rottach oder die energetische Sanierung des Rathauses und verschiedener Gemeindehäuser.

Die Verkehrsbelastung gerade an Wochenenden muss landkreisweit mit einem Verkehrskonzept gelöst werden. Das beginnt bei Hinweistafeln noch vor der Autobahnausfahrt Holzkirchen über intelligente, vernetzte Ampelschaltungen bis hin zu besserer Einbindung von ÖPNV und Schifffahrt.

Wir sollten eine Verkehrsberuhigung dort einsetzen, wo sie Sinn ergibt. Den Ort beispielsweise mit Tempo 30 zu überziehen, ist nicht zielführend. Das erhöht den Schilderwald und führt zu ungewollten Unfallschwerpunkten. Daraus folgt an vielen Ein- und Ausfallstraßen eine Rechts-Vor-Links-Regelung.

Unsere Einnahmen betragen im vergangenen Jahr ca. 800.000 Euro. Sie sind Teil unseres Haushalts und tragen somit zur Finanzierung der Gemeindeausgaben bei. Anteilig fließen die Gelder u.a. in einen kostenintensiven Straßenbau sowie den Erhalt und die Pflege öffentlicher Einrichtungen.



Georg von Preysing
Gmund

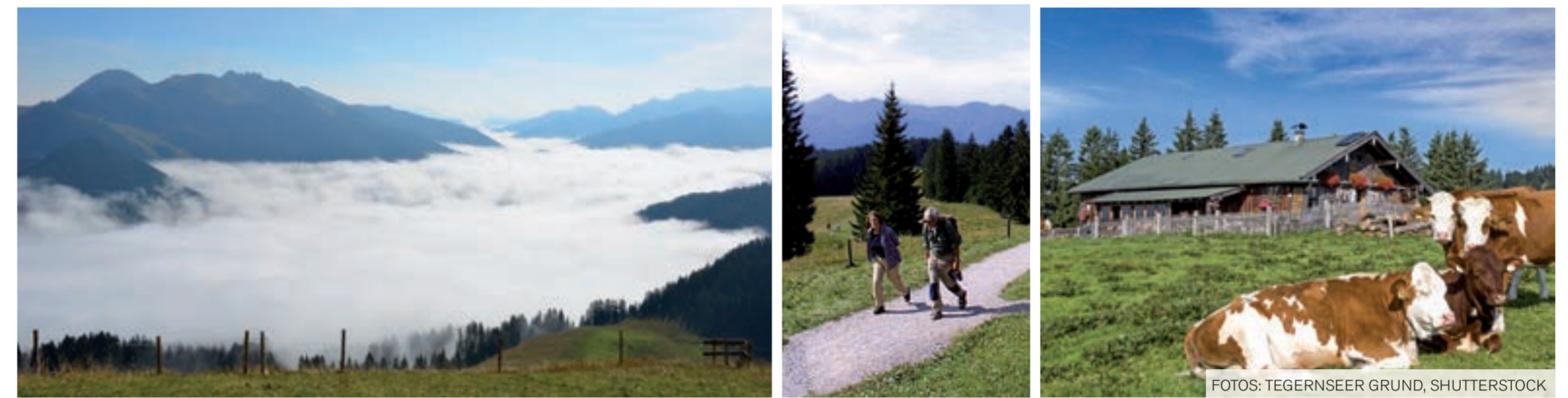
Hauptsächlich wird eine mögliche Bebauung und damit Versiegelung über Bebauungspläne geregelt. Bei Freiflächen wird grundsätzlich ein sicherungsfähiger Belag gefordert.

Der Umbau der Grundschule wird fertiggestellt und das Verfahren für den Hochwasserschutz Moosrain (Abschnitt B) vorbereitet und eingeleitet. Für den Bereich Bahnhofsgelände werden Ideen entwickelt und die Planung vorbereitet.

Mit den Tal-Gemeinden und dem Landkreis arbeiten wir an einem Gesamt-Verkehrskonzept. Weiter suchen wir nach Möglichkeiten für eine Entlastung der Haupt-Ortsteile Gmund und Dürnbach. Im neuen Flächennutzungsplan wird ein Korridor für eine mögliche Entlastungsstraße vorgesehen.

In manchen Bereichen ist dies durchaus sinnvoll, aber es ist kein Allheilmittel.

Die Einnahmen betragen ca. 127.000 Euro. Diese Gelder werden für die Sanierung und den Erhalt der Infrastruktur (Straßen, Winterdienst, öff. Grünflächen, usw.) ausgegeben, da diese Bereiche nicht nur für Bürger mit Hauptwohnsitz, sondern auch für Bürger mit Nebenwohnsitz notwendig sind.



FOTOS: TEGERNSEER GRUND, SHUTTERSTOCK

DER BERG RUFT - 18 HÜTTENWANDERTIPPS

- 1 Neureuth** 1.264 m
Ruhetag: Montag, Aufstieg: 45 Min., Schwierigkeitsgrad: mittel, Spezialität: Spinatknödel, Kontakt: 08029-9979262, www.neureuth.com
- 2 Gindelalm** 1.242 m
kein Ruhetag, Aufstieg: 90 Min., Schwierigkeitsgrad: mittel, Spezialität: Kaiserschmarrn, Kontakt: 0173-9439384, www.gindelalm.de
- 3 Kreuzberg** 1.305 m
kein Ruhetag, Aufstieg: 90 Min., Schwierigkeitsgrad: mittel, Spezialität: Almbrotzeit, Kontakt: k.A.
- 4 Galaun** 1.069 m
Ruhetag: Dienstag, Aufstieg: 45 Min., Schwierigkeitsgrad: leicht, Spezialität: Kasspatz'n, Kontakt: 08022-273022, www.berggasthaus-riederstein-am-galaun.de
- 5 Wallberg** 1.620 m
kein Ruhetag, Aufstieg: 120 Min., Schwierigkeit: mittel, Spezialität: bayerische Spezialitäten, Kontakt: 08022-6800, www.wallberg-restaurant.de
- 6 Wallberg-Haus** 1.512 m
Ruhetag: Montag, Aufstieg: 120 Min., Schwierigkeit: mittel, Spezialität: Kasspatz'n, Kontakt: 08022-6288, www.wallberghaus.de
- 7 Wallbergmoos** 1.117 m
Ruhetag: Dienstag, Aufstieg: 45 Min., Schwierigkeit: mittel, Spezialität: bayerische Spezialitäten, Kontakt: 08022-5638, www.wallbergmoos-alm.de
- 8 Moni-Alm** 989 m
kein Ruhetag, Aufstieg: 45 Min., Schwierigkeitsgrad: leicht, Spezialität: Kaiserschmarrn, Kontakt: 08022-664154, www.moni-alm.de
- 9 Lukas-Alm** 1.190 m
Ruhetag: Mittwoch, Aufstieg: 60 Min., Schwierigkeitsgrad: leicht, Spezialität: Tellerfleisch, Kontakt: 08022-67760, www.lukas-alm.de
- 10 Hafner-Alm** 1.100 m
Ruhetag: Montag/Dienstag, Aufstieg: 60 Min., Schwierigkeit: leicht, Spezialität: Tegernseer Schnitzel, Kontakt: 08022-24396, www.hafner-alm.de
- 11 Schwaiger-Alm** 852 m
Ruhetag: Mittwoch, Aufstieg: 10 Min., Schwierigkeitsgrad: sehr leicht, Spezialität: Almschnitzel, Kontakt: 08029-272, www.schwaigeralm.com
- 12 Siebenhütten** 836 m
kein Ruhetag, Aufstieg 30 Min., Schwierigkeit: sehr leicht, Spezialität: hausgemachte Kuchen, Kontakt: 08022-2999, www.siebenhuetten.de
- 13 Königsalm** 1.115 m
Ruhetag: Dienstag, Aufstieg: 75 Min., Schwierigkeitsgrad: mittel, Spezialität: Almbrotzeit, Kontakt: k.A.
- 14 Tegernseerhütte** 1.650 m
kein Ruhetag, Aufstieg: 3 Std., Schwierigkeitsgrad: mittel bis schwer, Spezialität: gebackener Emmentaler, Kontakt: 08029-9979262, www.heimat.de/tegernseer_huette
- 15 Schwarzentenn** 1.027 m
Ruhetag: Donnerstag, Aufstieg 120 Min., Schwierigkeitsgrad: mittel, Spezialität: Kasknödel, Kontakt: 08029-386, k.A.
- 16 Aueralm** 1.299 m
Ruhetag: Montag, Aufstieg: 90 Min., Schwierigkeitsgrad: mittel, Spezialität: Brettlspeck, Kontakt: 08022-83600, www.aueralm.de
- 17 Hirschberghaus** 1.511 m
Ruhetag: Dienstag, Aufstieg: 120 Min., Schwierigkeitsgrad: mittel, Spezialität: Hirschwürschtl, Kontakt: 08029-465, www.hirschberghaus.de
- 18 Bodenschneid** 1.365 m
Ruhetag: Montag, Aufstieg: 100 Min., Schwierigkeit: mittel, Spezialität: Stößspeisen, Kontakt: 08026-4692, www.bodenschneidhaus-schliersee.de
Aufstiegsdauer ist durchschnittliche Gehzeit von der jeweiligen Seeseite aus.



KLEINOD AM ALPENRAND



Wer einmal das Land lieben gelernt hat, die Nähe zur Natur und die Schönheit der Landschaft, wo die Alltagshektik noch nicht hinreicht, der sehnt sich immer wieder zurück zu diesen Orten.

Der Landkreis Miesbach – mit dem Tegernseer Tal und dem Schliersee – zählt zu Bayerns beliebtesten Regionen. In diesem ländlichen Umfeld, umgeben von sanften Hügeln und grünen Wiesen, mit einer unverbaubaren Aussicht auf die Alpenkette, befindet sich die zum Verkauf stehende Immobilie.

Die denkmalgeschützte ehemalige Schmiede liegt maleisch eingebettet in einem kleinen Weiler, der nur aus vier Bauernhäusern besteht. Ein Kleinod in Alleinlage mit dennoch guter Infrastruktur.

Der Autobahnanschluss nach München und Salzburg ist in nur fünf Minuten, die Kreisstadt Miesbach in etwa zehn Minuten erreichbar. Das Naturschutzgebiet „Seehamer See“ befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zum Baden und Verweilen ein.

Wohnfläche: ca. 300 m²
Grundstück: ca. 1.907 m²
Kaufpreis: auf Anfrage

ANZEIGE



Innenausbau und Bodendielen
83714 Miesbach | Telefon: +49 (0) 80 25 29 85 0
www.markus-schober.de
info@markus-schober.de

KOSTBARKEIT IM HERZEN VON ROTTACH-EGERN



Das außergewöhnliche Naturparkgrundstück besticht durch die seltene Kombination aus großem Grundstück, absoluter Ruhe und gleichwohl zentrumsnaher Lage.

Hier leben Sie in Harmonie mit der Natur in Ergänzung mit bester Standortqualität.

Dieses Einfamilienhaus begeistert sofort durch eine ganz eigene Mischung – anspruchsvolle Architektur verbindet sich hier mit zeitgemäßem Landhausstil.

Äußerst hochwertige Bauqualität, sehr funktionelle, barrierefreie Grundrisse, großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Zimmer und erstklassige Innenausstattung mit wertvollen Materialien zeichnen diese Immobilie aus.

Wohnfläche: ca. 250 m²
Nutzfläche: ca. 93 m²
Grundstück: ca. 3.978 m²
Kaufpreis: auf Anfrage



claus d. berthold
Immobilien-management
rathausplatz 8 83684 tegernsee
büro tegernsee: 08022.661855
büro valley: 08020.908561
www.cbim.de



I ♥ TEGERNSEE
immobilien-management · claus berthold.de

DIE ENERGIEEINSPARVERORDNUNG 2014

SEIT MAI 2014 IST DIE ENEV IN KRAFT GETRETEN. ALLE NEUERUNGEN HIER ZUSAMMENGEFASST

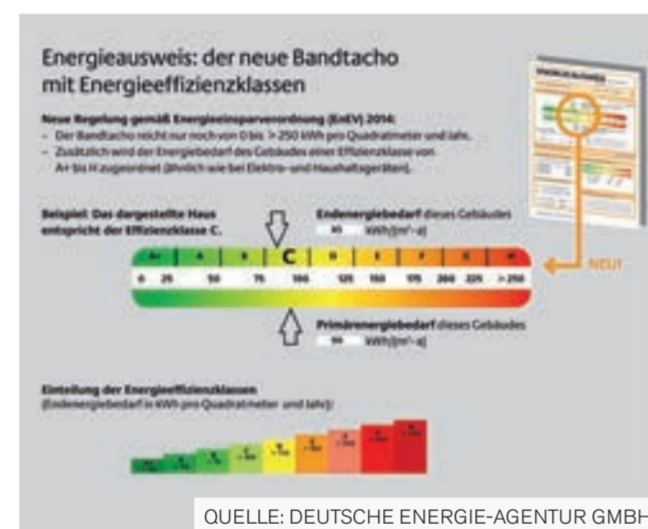
Die Bundesregierung hat die Novelle zur Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) im Oktober 2013 endgültig verabschiedet. Vor allem für Neubauten setzt sie höhere energetische Standards. Aber auch Besitzer älterer Gebäude müssen einige neue Regelungen beachten.

Neubauten: Ab 1. Januar 2016 müssen neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen: Der zulässige Wert für die Gesamtenergieeffizienz, der sogenannte Jahres-Primärenergiebedarf, wird um 25 % gesenkt. Ab 2021 gilt dann für alle Neubauten der von der Europäischen Union festgelegte Niedrigstenergie-Gebäudestandard. Die hierfür gültigen Richtwerte sollen bis Ende 2018 öffentlich bekanntgegeben werden.

Altbauten: Insgesamt sind für den Gebäudebestand keine wesentlichen Verschärfungen vorgesehen. Trotzdem müssen auch Besitzer von Bestandsgebäuden einige Vorgaben beachten. Dazu zählt z.B. die Austauschpflicht für alte Öl- und Gasheizkessel. Diese Kesselarten, die vor 1985 eingebaut wurden, müssen ab 2015 außer Betrieb genommen werden. Wurden die entsprechenden Heizungsanlagen nach dem 1. Jan. 1985 eingebaut, müssen sie nach 30 Jahren ersetzt werden.

Die EnEV 2014 sieht jedoch eine ganze Reihe von Ausnahmen von dieser Regelung vor: So sind etwa Niedertemperatur- und Brennwertkessel von der Austauschpflicht ausgenommen. Auch Ein- und Zweifamilienhausbesitzer, die am Stichtag 1. Feb. 2002 in ihrem Haus mindestens eine Wohnung selbst genutzt haben, sind von der Verpflichtung befreit. Im Falle eines Eigentümerwechsels muss der neue Hausbesitzer die Austauschpflicht innerhalb von zwei Jahren erfüllen. „Generell sollte man in Betracht ziehen, nicht nur die Anlage austauschen zu lassen. Um ein optimales Energieeinsparpotenzial zu erzielen, muss man die Gebäudehülle als Ganzes betrachten“, rät Energieberater (HWK) Helmut Jaki von Energiebüro Tegernsee. „Hinsichtlich der Finanzierung sollte man sich auch bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (www.kfwd.de) informieren, Sie vergibt günstige Kredite.“

Für die Dämmung gilt: Oberste Geschossdecken, die nicht die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz erfüllen, müssen bis Ende 2015 gedämmt sein. Gemeint sind Decken beheizter Räume, die an ein unbeheiztes Dachgeschoss angrenzen. Die Forderung gilt auch als erfüllt, wenn das Dach darüber gedämmt ist oder den Anforderungen des Mindestwärmeschutzes entspricht. Ausnahmen gelten ebenfalls, wenn die Hausbesitzer zum Stichtag 1. Februar 2002 in ihrem Haus mindestens eine Wohnung selbst genutzt haben.



QUELLE: DEUTSCHE ENERGIE-AGENTUR GMBH

Der Energieausweis für Gebäude bekommt mehr Gewicht. Verkäufer und Vermieter müssen den Ausweis künftig bereits bei der Besichtigung vorlegen. Nach Abschluss des Vertrages wird er dann an den Käufer beziehungsweise Mieter übergeben – zumindest in Kopie. Die wichtigsten energetischen Kennwerte müssen auch in der Immobilienanzeige genannt werden. Hierzu gehört die Art des Energieausweises (Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis), der durchschnittliche Endenergiebedarf des Gebäudes und die Effizienzklasse. Diese ist neu und wird künftig nicht mehr nur auf einer Skala von grün bis rot dargestellt, sondern ähnlich der Kennzeichnung von Elektro- und Haushaltsgeräten reicht die Skala hier von A+ (niedriger Energiebedarf) bis H (hoher). Diese Zuordnung gilt nur für neu ausgestellte Ausweise: Bereits vorliegende Energieausweise ohne Angabe von Effizienzklassen behalten die Gültigkeit. Mehr unter www.energiebueroamtegernsee.de

INTERVIEW MIT RAFAEL SCHENZ

„Wie kann ich mich am besten schützen?“ wir haben mit Rafael Schenz (www.consultsecure.de) gesprochen. Als Sicherheitsberater entwickelt er individuelle und umfassende Sicherheitskonzepte für Privatkunden, Firmen und Behörden.

IMMOBILIENFORUM: Herr Schenz, welche Überlegungen sollten Haus- und Wohnungsbesitzer als erstes machen?
Schenz: Die Planungen für eine Absicherung und deren Umsetzung sollten am besten in der Neubau- oder Umbauphase stattfinden. Nachträglich wird's meist teurer und aufwändiger. Hier sollte man überlegen, wo man wohnt, wie groß das persönliche Schutzbedürfnis ist, was und wer geschützt werden soll. So vermeide ich auch psychische Belastungen, die oft entstehen, wenn Einbrecher die Privatsphäre durchwühlen, beschädigen oder Dinge, die den Menschen am Herzen liegen, gestohlen haben.

IMMOBILIENFORUM: Wie kann man sein Eigenheim wirksam schützen?

Schenz: Hochwirksam ist eine sichere Außenhaut, dass bedeutet Absichern aller Öffnungen, wie Türen, Fenster, Dachluken, Kellerschächte und eine sinnvolle Außen- und Innenbeleuchtung.

IMMOBILIENFORUM: Eignen sich hierzu auch günstige Produkte aus dem Baumarkt oder Internet?

Schenz: Ich empfehle Spezialisten von Fachbetrieben, die Spitzenprodukte und auch den erforderlichen oder gewünschten Service vor Ort bei Lieferung, Montage, Betrieb und Wartung bieten.

IMMOBILIENFORUM: Wie verhalte ich mich, wenn ich einen Einbrecher in meinem Haus höre?

Schenz: Niemals den Helden spielen, sondern ruhig bleiben, versuchen, die Polizei zu rufen und sich wenn möglich in einem Raum einschließen oder das Haus unerkannt verlassen. Stets das Handy griffbereit haben. Nennen Sie der Polizei Ihren Namen, Ort und Straße, Hausnummer und Stockwerk, in dem Sie sich befinden: „Bei mir wird gerade eingebrochen. Es sind wahrscheinlich X Personen. Ob sie bewaffnet sind, weiß ich nicht. Ich befinde mich im xy-Zimmer, die Einbrecher sind wahrscheinlich im yz-Raum.“ Legen Sie anschließend nicht auf, damit die Polizei mithören kann, was weiter passiert.



SICHER IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN

DENNOCH RÄT DIE POLIZEI, WOHNUNG UND EIGENHEIM AUSREICHEND ZU SCHÜTZEN

Die gute Nachricht zuerst: Bayern gehört zu den sichersten Ländern unserer Republik. Die schlechte: Wohnungseinbruchsdiebstähle haben laut Kriminalstatistik den höchsten Stand der vergangenen zehn Jahre erreicht. Allein im Jahr 2012 schlugen Einbrecher in Deutschland in 144.117 Wohnungen und Häusern zu. Das sind fast 10 % mehr Fälle als im Jahr 2011. Durch Einbrecher entstand im vergangenen Jahr ein Schaden von mehr als 450 Millionen Euro. Allerdings hängt es auch davon ab, in welchen Gegenden unseres Landes man wohnt. Am wenigsten eingebrochen wird in Bayern, Baden-Württemberg oder Thüringen. In Städten ist man zudem wesentlich gefährdeter als auf dem Land. Geht man nach der polizeilichen Kriminalstatistik Bayern 2013, so stieg die Zahl der Wohnungseinbrüche im vergangenen Jahr um 11,8 %. Allerdings blieb fast jede zweite Tat im Versuchsstadium stecken, weil die Täter gestört oder von wirkungsvoller Sicherheitstechnik abgehalten wurden. Und obwohl sich die Einbrüche 2013 im Tegernseer Tal von 17 (2012) auf 34 innerhalb eines Jahres verdoppelt haben, ist der Landkreis Miesbach im Vergleich zu anderen am sichersten. „Im Tal ist man wirklich sehr sicher. Für die Bürger gibt es keinen Anlass, in Panik zu geraten“, so der Leiter der Polizeiinspektion Bad Wiessee, Willi Sigel.

Das bestätigt auch die aktuelle Kriminal- und Verkehrsstatistik der Polizeiinspektion Bad Wiessee, die eine Aufklärungsquote von rund 70 % (5 % über dem Landesdurchschnitt) verzeichnet. „Die Verhinderung von Einbrüchen genießt in unserem Dienstbereich einen sehr hohen polizeilichen Stellenwert, da ein Einbruch in den persönlichen Lebensbereich zu einer massiven Verunsicherung bei den Betroffenen führt“, so Sigel. Deshalb rät der Erste Polizeihauptkommissar, sich mit Präventionsmaßnahmen zur Einbruchsicherung zu schützen und verweist auf ein Fallblatt mit 25 Tipps, das bei der Kripo Miesbach und im Internet auf www.polizei-beratung.de unter „Themen und Tipps“ erhältlich ist. Sigel rät, einer demnächst stattfindenden Veranstaltung der Miesbacher Kollegen zum Thema „Einbruchschutz“ zu besuchen. Sie ausreichend zu informieren, bieten am Tegernsee auch zahlreiche Unternehmen an wie Elektro Krois, der Schlüsseldienst Gmeineder, die Firmen Stang und Stettner bis hin zum Tegernseer Objektschutz. Gerade bei Türen und Fenstern empfiehlt sich, zusätzliche Sicherungen anzubringen. Nicht ausreichend gesichert, lassen sie sich in nur 10-20 Sekunden aufhebeln. Schließzylinder sollten mit Aufbohrschutz versehen sein und auf der Außenseite der Tür bündig mit dem Beschlag abschließen. Fenster kann man durch abschließbare Fenstergriffe nachrüsten. Zusätzlich sollten die Fensterbeschläge verstärkt sein, um ein Aufhebeln zu verhindern. Durch Verankerungen im Lichtschacht gesicherte Abdeckgitter über den Kellerfenstern bieten ebenfalls einen wirksamen Schutz. Einbrecher geben bei entsprechendem Widerstand nach rund

drei bis fünf Minuten auf. Auch sichtbar angebrachte Kameras und Alarmanlagen wirken abschreckend. Spezialisten wie Markus Krois raten: Nicht einfach Baumarkt-Qualität oder Produkte aus dem Interneterwerb. Legen Sie Wert auf professionelle Sicherheitstechnik renommierter Unternehmen und lassen Sie sich auf jeden Fall vom Fachmann beraten. Nur er kann ein individuelles Profil erstellen und die richtigen Schließsysteme und Anlagen vermitteln. Auch Kleinigkeiten können schon zu mehr Sicherheit beitragen: Dazu gehört, Haustüren nicht nur zuzuziehen, sondern abzusperrern oder hohe Hecken zurückzuschneiden. Zeitschaltuhren, die abends automatisch das Licht an- und ausschalten, täuschen Anwesenheit vor und können Einbrecher abschrecken. Freunde oder Nachbarn sollten während des Urlaubs regelmäßig den Briefkasten leeren. Generell können aufmerksame Bürger dazu beitragen, Einbrüche zu verhindern, indem sie verdächtige Personen, Fahrzeuge und Beobachtungen der Polizei melden. Sigel: „Lieber einmal zu viel, als einmal zu wenig!“ Mehr Infos unter www.polizei-beratung.de, www.k-einbruch.de, www.elektro-krois.de, www.schluesseldienst-gmeineder.de, www.stangs.de, www.stettner-baustoffe.de, www.tegernseer-objektschutz.de.



ANZEIGE

Consult Secure Sicherheitsberatung

Persönliche Beratung vor Ort, Analyse und Empfehlung des individuellen Sicherheitskonzeptes für Ihre Wohn- und Büroimmobilie

Rafael Schenz
Parkstraße 5

83703 Gmund

Tel: 08022 / 85 83 302
mobil: 0152 / 531 40 558

rafael.schenz@consultsecure.de
www.consultsecure.de

ANZEIGE

Einbruch?

Alarmanlagen schützen!

DAITEM
Innovative Funk-Alarmanlagen

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Einfache Bedienung – mit Sprachausgabe
- Schnelle, saubere Installation – ohne Kabel
- Flexibel bei Umzug – Jederzeit erweiterbar
- Seit 30 Jahren bewährte Daitem Qualität

Sicherheit ist Lebensqualität
Keine Versicherung kann nach einem Einbruch persönliche Dinge und Erinnerungsstücke ersetzen oder Ihre verletzte Privatsphäre wiederherstellen. Für gewerblich betriebene kann der Verlust von Kundendaten oder teuren Arbeitsmitteln den geschäftlichen Ruin bedeuten. Eine Alarmanlage schützt, was Ihnen lieb und teuer ist. Warten Sie nicht, bis Sie Opfer eines Einbruchs werden. Sorgen Sie vor.

Individuelle und kompetente Beratung
Daltem Funk-Alarmanlagen erhalten Sie nur bei qualifizierten Fachrichtern für Sicherheit. Wir von **Elektro Krois** haben langjährige Erfahrung in der Planung und in der Installation von Alarmanlagen und kennen die Daltem-Produkte sehr genau. Das garantiert Ihnen eine fundierte, auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Beratung und eine professionelle Ausführung.

Flexibel, mobil und erweiterbar
Bei einem Um- oder Ausbau lassen sich die Montageorte der Geräte leicht verändern und neue Komponenten integrieren. Ziehen Sie uns, nehmen Sie Ihre Daltem Anlage einfach mit.

Saubere Installation
Wir garantieren Ihnen: Schnelle und saubere Montage völlig ohne Netzanschluss, einfache und komfortable Bedienung, flexible und erweiterbare Anlagen, langlebige Batterien, kompetente Beratung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und beraten Sie gerne.

Mehr Sicherheit mit Zutrittskontrolle und Türöffnungssystemen
Mit einer Schließanlage für Ihr Haus runden Sie Ihr Sicherheitspaket ab. Mit den Zutrittskontrollsystemen von ABUS Seccor haben Sie jederzeit die Kontrolle über Ihr Haus und Ihre Wohnung. Dabei genießen Sie maximale Sicherheit und Flexibilität. Sicherheit durch hochwertige Zylinder und beste Verarbeitungsqualität – Flexibler Zutritt hat.

Ihr Markus Krois

ELEKTRO KROIS
TÜV-zertifizierter Fachbetrieb / E-Check / Service
Elektro- und Energietechnik / Alarmanlagen
Sicherheit- und Netzwerktechnik / Müll-Management

KARL-THEODORSTR. 49 · Rottach-Egern · TEL: 08022/67834 · www.elektrokrois.de

TRAUMHAFTES WOHNEN

IN BESTLAGE VON ROTTACH-EGERN



In dieser nicht multiplizierbaren Ortskernlage werden Wohnträume wahr. Gebaut in traditioneller Architektur, mit höchsten Ansprüchen an Bauqualität und der Auswahl von erlesenen Materialien im zeitgemäßen Design. Ein Unikat in Premiurnlage, das keine Wünsche offen lässt.

Wohn-/Nutzfläche: Wohnung 1 EG/UG ca. 370 m²
Wohnung 2 OG/DG ca. 320 m²
Befeuerung: Gas
EnVK: 45 kWh/(m²a)
Bauphase: Baubeginn bereits erfolgt
Fertigstellung: geplant Dez. 2014
Kaufpreise: auf Anfrage



ANZEIGE



Dr. med. Harald Kuschnir
Plastisch-Ästhetische Operationen

Schönheit nach dem Vorbild der Natur

Wir bieten Ihnen:

- über 25 Jahre Berufserfahrung
- persönliche, kompetente Beratung
- intensive, personenbezogene Betreuung
- ein ausgezeichnetes Praxisteam
- höchste Leistungsstandards

Wir freuen uns auf Sie!



AUSZUG AUS UNSEREM BEHANDLUNGS-SPEKTRUM

Faltenbehandlung
Augenlidstraffung
Nasenkorrektur
Brustvergrößerung
Bauchdeckenstraffung
Fettabsaugung

KONTAKT

Aesthetic Tegernsee
Zamenhofweg 16 T: 08022 / 84 24 697 info@aesthetic-tegernsee.de
83700 Weißach F: 08022 / 83 07 8 www.aesthetic-tegernsee.de

ANZEIGE

THELEMANN-BAUDISCH-MAYERHÖFER
Rechtsanwälte in Bürogemeinschaft

Ihr Recht liegt uns am Herzen

DIRK THELEMANN Mediation Bankrecht Erb-/Stiftungsrecht	DR. BIRGIT BAUDISCH Fachanwältin für Arbeitsrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht	ALEXANDER MAYERHÖFER Familienrecht Steuernrecht Gesellschaftsrecht
--	--	--

sowie die weiteren Gebiete des allgemeinen Zivilrechts

Kanzleiadresse:
Fraunhoferstrasse 10 · 83714 Miesbach · Tel.: 08025.2999-0 · www.rae-miesbach.de

Zweigstelle Schliersee:
Haus Seeros · Bahnhofstr. 8 · 83727 Schliersee · Tel.: 08026.9291.20-0

Zweigstelle Rottach-Weißach:
Laurenz-Haus · Tegernseer Straße 104 · 83700 Rottach-Weißach · Tel.: 08025.2999-17

STILVOLLE LAND- HAUSVILLA

IN BESTLAGE, ROTTACH-EGERN

In begehrtester Wohnlage (Ortsteil Schorn), kommt die im Familienbesitz befindliche Landhausvilla zum Verkauf. Die absolut ruhige und sonnige Lage, in unmittelbarer Nähe zum See, lassen diese Immobilie zu einer Rarität werden. Exponierter Standort für höchsten Anspruch. Das Haus befindet sich dem Baujahr entsprechend in einem gepflegten Zustand. Um den heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden, ist eine umfangreiche Renovierung notwendig. Der Keller ist nur eingeschränkt zu nutzen. Ein Haus kann man verändern, die Lage aber nicht.

Wohnfläche: ca. 226 m² zzgl. Terrasse/Balkon **Baujahr:** 1977
Nutzfläche: ca. 130 m² **Baurecht:** Antrag auf Vorbescheid gestellt
Grundstück: 1.454 m² **Kaufpreis:** auf Anfrage
Befeuerung: Öl **EnVK:** 95 kWh/(m²a)



WOHNEN AM KARL- STIELER-DENKMAL

TEGERNSEE - LEEBERG

In einer der begehrtesten Wohnlagen in Tegernsee, mit traumhaftem Blick auf den Tegernsee und die umliegende Bergwelt, werden anspruchsvolle Wohnräume wahr. In einer durchdachten Gesamtplanung, in traditioneller Architektur und handwerklicher Präzision gebaut, mit der Auswahl von erlesenen Materialien, modernster Haustechnik und einem zeitgemäßen Design, wurden die beiden anspruchsvollen Häuser realisiert.

Gartenwohnung: ca. 165 m² **Befeuerung:** Gas
Wohn-/Nutzfläche: ca. 165 m² **EnVK:** 55 kWh/(m²a)
Baujahr: 2013/2014 **Kaufpreis:** auf Anfrage



WOHNEN IM KLEINEN PARK

MODERNE DG-ETW, ROTTACH-EGERN

Die großzügige ETW ist hochwertig eingerichtet, in einem klaren und modernen Ambiente. Der Einrichtungsstil steht in einer guten Harmonie zu dem traditionellen Landhausstil des MFH-Neubaus. Das Objekt liegt in ruhiger Lage und trotzdem absolut zentral gelegen. Das Haus wurde hochwertig gebaut und beeindruckt durch die aufwendig angelegte Außenanlage und dem stilvollen Gesamteindruck, umgeben von exklusiven Nachbarobjekten. Der Grundriss bietet eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit an. Eine nicht alltägliche DG-ETW, die mit viel Liebe im Detail ausgestattet wurde.

Wohnfläche: ca. 147 m²
Baujahr: 2011
TG-Stellplätze: 2
Befeuerung: Gas
EnVK: 45 kWh/(m²a)
Kaufpreis: 1.350.000,- EUR inkl. TG-Stellplätze



WOHNEN UND BAUEN AUS LEIDENSCHAFT

Wer sich den Traum vom Leben am Tegernsee erfüllen möchte, braucht einen kompetenten Partner, der ihm dabei hilft, sein Wunschobjekt zu finden. Seit über 30 Jahren betreut die Tegernseer Grund Immobilien GmbH kompetent, individuell und erfolgreich anspruchsvolle Kunden, die an hochwertigen Wohn- und Geschäftsimmobiliën interessiert sind oder diese veräußern möchten. Von der traditionellen Maklertätigkeit hat sich das Unternehmen zu einem Berater und Dienstleister mit besten Referenzen entwickelt. In Zusammenarbeit mit ausgewählten Kooperationspartnern werden übergreifende Dienstleistungen angeboten. Dies reicht von der Planung, Renovierung über Neubau bis hin zur Inneneinrichtung. Auf Wunsch wird all dies „aus einer Hand“ geplant, kalkuliert und ganzheitlich umgesetzt.

WIR ERFÜLLEN IHREN TRAUM VOM WOHNEN

Seestraße 26 • 83700 Rottach-Egern
Tel 0 80 22 / 48 00 • Fax 0 80 22 / 46 32
www.tegernseer-grund.de



WIE IM PARADIES

BEI DER MEDIZINISCHEN VERSORGUNG ZÄHLT DAS TAL ZU DEN SICHERSTEN GEGENDEN DEUTSCHLANDS

Deutschland gilt medizinisch als einer der am besten versorgten Länder mit einem breiten Angebot an Krankenhäusern, Arztpraxen und Einrichtungen. Im Jahr 2012 gab es in Deutschland 144.056 ambulante tätige Ärzte, im stationären Bereich, so die Zahlen des Bundesgesundheitsministeriums, waren im gleichen Jahr 174.829 beschäftigt. Betrachtet man allerdings die medizinische Versorgung im ländlichen Raum, ist festzustellen, dass nicht nur die ambulante spezialärztliche Versorgung, sondern auch die hausärztliche Versorgung immer schwieriger wird. Auch die Krankenhäuser leiden zunehmend unter erheblichen Problemen, freie Arztstellen zu besetzen, um ihrem Versorgungsauftrag nachkommen zu können.

Ganz im Gegensatz zum Tegernseer Tal. Im Vergleich zum Rest der Republik strotzt dieser Teil des Bayerischen Oberlandes gerade zu vor Ärzten, darunter zahlreicher Kapazitäten. Auf rund 23.000 Einwohner kommen laut Telefonbuch an die 100 Praxen mit Spezialisten jeglicher Ausbildungsrichtungen und zahlreiche weitere Einrichtungen: Ob Prävention, Rehabilitation oder Kur – alles wird am Tegernsee geboten, inklusive jeder Menge versierter Physiotherapeuten, dem Kreiskrankenhaus in Agatharied mit seiner gerade eröffneten, hochmodernen Onkologie sowie einem hervorragendem Notarztsystem. Allein das Tegernseer Tal stellt einen von drei Notarztbezirken im Landkreis dar. Selbst die Münchner Großkliniken Großhadern, Rechts der Isar, Harlaching oder die Unfallklinik in Murnau sind binnen einer Stunde erreichbar. Hier im Überblick einige Top-Adressen rund um den Tegernsee.



LANSERHOF - PRÄVENTION
Das modernste Gesundheitszentrum Europas bietet unter Dr. Elke Benedetto-Reisch ein ganzheitliches Konzept, basierend auf der modernen Mayr-Medizin und neuestem medizinischen Fachwissen. Ärzte- und Therapeuten beraten und betreuen die Gäste auf höchstem Niveau und begleiten sie zu ihrem persönlichen Gesundheitsziel.

GUT STEINBERG 1-4, 83666 MARIENSTEIN
TEL. 08022-18800, WWW.LANSERHOF.COM



PRIVATKLINIK JÄGERWINKEL - REHA
Dr. Martin Marianowicz und sein Team sorgen für effektive Prävention, Diagnostik und medizinische Betreuung auf höchstem Niveau. Das ganzheitliche Konzept bietet modernste Therapie auf Grundlage neuester wissenschaftlicher Erkenntnisse, kombiniert mit den Stärken der Komplementärmedizin und natürlicher Heilmethoden.

JÄGERSTRASSE 29, 83707 BAD WIESSEE
TEL. 08022-8190, WWW.JAEGERWINKEL.DE



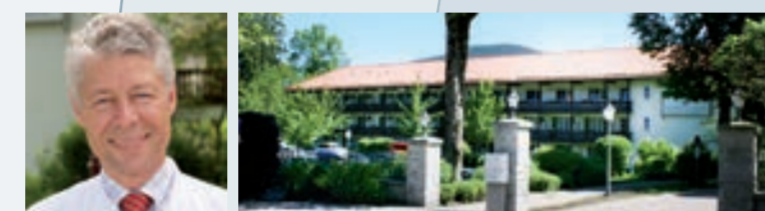
KLINIK IM ALPENPARK - REHA
Die private Reha-Klinik mit Chefärztin Dr. Susanne Rösner ist auf Anschlussheilbehandlungen nach orthopädischen, kardiologischen und gastroenterologischen operativen Eingriffen spezialisiert. Sie hilft ihren Patienten mit modernsten Methoden und individuellen Therapien wieder die Selbstständigkeit im Alltagsleben zu erhalten.

DEFREGGERWEG 2-6, 83707 BAD WIESSEE
TEL. 08022-8460, WWW.KLINIK-ALPENPARK.DE



ZENTRUM FÜR PRÄVENTIVMEDIZIN - PRÄVENTION
Unter dem Motto „Life and Quality of Life“ bietet Dr. Udo Beckenbauer im Rahmen eines „Executive Health“-Programms einen individuellen Gesundheitscheck an, mit dem Ziel, durch Vorsorgeuntersuchungen Gesundheitsrisiken aufzudecken, vorzubeugen und die Leistungsfähigkeit zu verbessern.

ARIBOSTRASSE 24, 83700 ROTTACH-EGERN
TEL. 08022-661995, WWW.CPMTEGERNSEE.DE



MEDICAL PARK ST. HUBERTUS - REHA
Wohlfühlen und Gesundwerden steht in dieser anerkannten Rehabilitationsklinik für Orthopädie, Traumatologie, Sportmedizin sowie Kardiologie und Innerer Medizin im Vordergrund. Das Haus unter der Leitung von Prof. Dr. Thomas Wessinghage gewährleistet Behandlung orthopädischer und unfallchirurgischer sowie kardiologischer Patienten.

SONNENFELDWEG 29, 83707 BAD WIESSEE
TEL. 08022-8430, WWW.MEDICALPARK.DE



MEDICUM.TEGERNSEE - PRAXIS
Ob Hausarzt, innere Medizin, Kardiologie oder Neurologie – das Ärztehaus, geleitet von Dr. Christian Sack, hat auch am Wochenende geöffnet, bietet ausgezeichnete Spezialisten in zehn Fachrichtungen und sichert so eine Komplettversorgung nach den modernsten Standards der Medizin mit kurzen Wegen zu anderen Fachbereichen zu.

TEGERNSEER STRASSE 100, 83700 ROTTACH-EGERN
TEL. 08022-70660, WWW.MEDICUM-TEGERNSEE.COM

GMUND



KINDERARZTPRAXIS TEGERNSEER TAL - PRAXIS

Das junge Ärzteteam für Kinder- und Jugend-Heilkunde um Dr. Daniela Kober und Dr. Irmgard Spannagl bietet von allgemeinen und Vorsorgeuntersuchungen über Impfungen auch EKG, Allergiediagnostik sowie Beratungsgespräche zu Gesundheit und Entwicklung an. Darüber hinaus: Heimmonitorauswertung und Hausbesuche.

WIESSEER STR. 18, 83703 GMUND
TEL. 08022-97077, WWW.KINDERARZT-PRAXIS-TEGERNSEER-TAL.DE



KRANKENHAUS AGATHARIED - KRANKENHAUS

Das Lehrkrankenhaus der Uni München mit über 340 Betten versorgt unter Prof. Dr. Joachim Martius die Landkreisbürger in 14 Hauptabteilungen von der Chirurgie bis zur Palliativmedizin. Zudem gibt es im Krankenhaus Praxen für Neurochirurgie, Onkologie, Radiologie und Nuklearmedizin sowie Strahlentherapie.

NORBERT-KERKEL-PLATZ, 83734 HAUSHAM
TEL. 08026-3930, WWW.KHAGATHARIED.DE



H.N.O. - PRAXIS

Die Ärzte Dr. Breu, Dr. Skodacek und Dr. Bauer beschäftigen sich mit dem gesamten diagnostischen und therapeutischen Spektrum der Hals-Nasen-Ohrenheilkunde. Sie setzen neben den klassischen HNO-Themen auf die Schwerpunkte Schnarchen, Schlaf- und Atemstörungen, Tinnitus, Schwindel und Sturzprophylaxe.

ADELHOFSTRASSE 1, 83684 TEGERNSEE
TEL. 08022-4485, WWW.HNO-TEGERNSEE.DE



ZAHNGESUNDHEIT AM TEGERNSEE - PRAXIS

Die renommierte Praxis von Dr. Siegfried Marquardt hat sich auf Implantologie, Vorsorge und Zahnästhetik spezialisiert. Das Kompetenzzentrum ist Mitglied der Leading Implant Centers und setzt bei der Behandlung auf ganzheitliche Gesundheit und Funktion-basierte Konzepte.

ADELHOFSTRASSE 1, 83684 TEGERNSEE
TEL. 08022-1505, WWW.DR-MARQUARDT.DE

DERMATOLOGISCHES ZENTRUM AM TEGERNSEE - PRAXIS

Die Praxisbereiche von Prof. Dr. med. Hans Wilhelm Kaiser widmen sich umfassend den Themen Hautgesundheit, Hautschönheit und Prävention. Der renommierte Dermatologe setzt auf die neuesten Erkenntnisse aus der Wissenschaft für Behandlungskonzepte und verwendet modernste Technologien.

HAUPTSTRASSE 21, 83684 TEGERNSEE, PROF. DR. KAISER
TEL. 08022-4791, WWW.DERMA-TEGERNSEE.DE



TEGERNSEE

ORTHOPÄDIEZENTRUM OBERLAND - PRAXIS

Dr. Kilian Veith und seine Kollegen bieten das gesamte Spektrum der operativen und konservativen Orthopädie, Sportmedizin sowie der physikalischen und Rehabilitationsmedizin. Mit ihrem ganzheitlichen Ansatz zur Orthopädie/Rehabilitation legen sie Wert auf eine gleichermaßen physische wie psychische Betreuung.

HAUPTSTRASSE 15, 83684 TEGERNSEE
TEL. 08022-93075, WWW.OZO-OBERLAND.DE



AUGENGESUNDHEITZENTRUM - PRAXIS

Das Augengesundheitszentrum von Dr. Rasso Braig dient dem Erhalt der Gesundheit und der Behandlung aller Erkrankungen der Augen. Ihm gehören drei spezialisierte Augenärzte und eine Anästhesistin an mit einem breiten Spektrum der konservativen und operativen Augenheilkunde auf hohem wissenschaftlichem Niveau.

NÖRDLICHE HAUPTSTR. 19, 83700 ROTTACH-EGERN
TEL. 08022-859770, WWW.AUGE-ZENTRUM.DE



ROTTACH-EGERN

PLASTISCHE CHIRURGIE AM TEGERNSEE - PRAXIS

Dr. Torsten Kantelhardt gehört zu den besten plastischen Chirurgen Deutschlands. Er bietet eine große Auswahl der modernsten und etabliertesten Operationsverfahren zu den einzelnen Teilgebieten der Schönheitschirurgie an und stellt die persönliche Ausstrahlung des Patienten in den Mittelpunkt.

NÖRDLICHE HAUPTSTR. 17, 83700 ROTTACH-EGERN
TEL. 08022-704125, WWW.PLASTISCHE-CHIRURGIE-AM-TEGERNSEE.DE





ANSPRUCHSVOLL UND INDIVIDUELL

EXKLUSIVES LANDHAUS, BAD WIESSEE

Mit einer Einliegerwohnung in herrlicher Lage am Tegernsee präsentiert sich dieses exklusive Landhaus im Süden Bad Wiessees. Das imposante Grundstück grenzt im Westen an Bauernwiesen und verfügt über einen herrlichen Blick in die Berge und teilweise auf den See. In das Ortszentrum und zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs gelangt man in wenigen Gehminuten. Wanderwege befinden sich direkt vor der Haustüre. Mit viel Liebe zum Detail wurde 1980 von Meisterhand aufwendig und umfangreich saniert und erweitert. Zum 170 m² großen Haus gehört eine 70 m² große Einliegerwohnung im Gartengeschoss. Für den PKW gibt es eine Garage, einen überdachten Stellplatz und weitere Parkmöglichkeiten.

Wohnfläche: 170 m² + 70 m² ELW
Grundstück: ca. 1.274 m²
Baujahr: 1980 Renovierung/Erweiterung
Kaufpreis: 1.350.000,- EUR

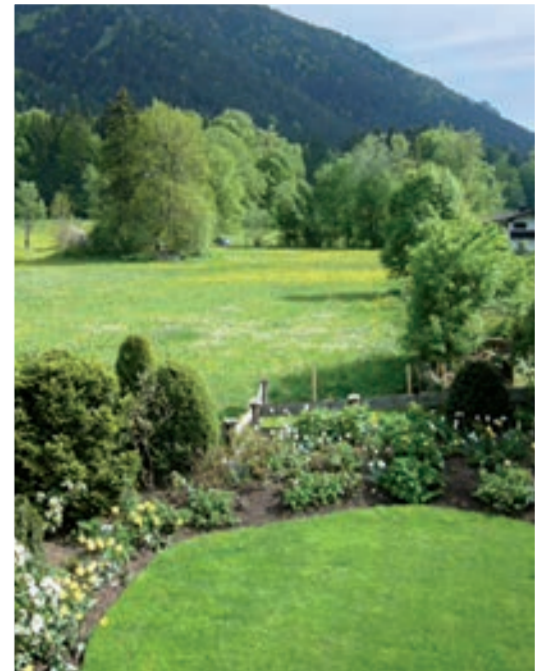


ANZEIGE

www.kitzerow-keramik.de

KK KITZEROWKERAMIK
Bodenschneidstr. 7 · Miesbach
Telefon: 0 80 25 / 30 44

30 JAHRE SCHÖNE DINGE



EXKLUSIVE LANDHAUSVILLA

ABSOLUT RUHIGE LAGE IN ROTTACH-EGERN

Bei diesem modernen Landhaus der Extraklasse wurde 2003 nicht auf den Preis, sondern auf die Qualität bei der Verarbeitung geachtet: Schieferboden aus dem Bordeaux und Eichenparkett oder eine Top-Einbauküche mit Gaggenau-Geräten sind nur einige der vielen hochwertigen Ausstattungsmerkmale. Auch die vielen Details begeistern. Dazu kommen zwei Bäder, ein Erker, eine große Garage mit elektrischem Tor und Videoüberwachung am Eingang mit Aufzeichnung. Die

klare Gestaltung und Bauweise bürgen für höchsten Wohnkomfort. Das komplette Objekt ist vom Keller bis ins Dachgeschoß durchdacht. Das eingewachsene Grundstück ist eine kleine Oase und liegt in herrlich absolut ruhiger Lage am Ende einer Sackstraße mit freiem Bergblick. Es ist vom Gärtner liebevoll gepflegt und hochwertig mit großen Rosenbeeten bepflanzt. Der See und die Geschäfte sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Grundstück: ca. 620 m²
Wohnfläche: ca. 160 m²
Baujahr: 2003
Garagen: Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb auf Anfrage
Kaufpreis:

3-ZIMMER-ETW

HERRLICHE LAGE IN BAD WIESSEE



Sonne, Ruhe und Bergblick zeichnen diese 80 m² große Eigentumswohnung aus. Schon am Morgen kann man den Blick auf dem Balkon im ersten Obergeschoß nach Süd-Westen genießen. Die gepflegte Wohnanlage selbst wurde in absolut ruhiger und seenaher Lage erstellt. Das Objekt verfügt über einen klaren und durchdachten Grundriss. Der Gesamtzustand ist gepflegt, kleine Renovierungen in Bad und Küche sind erforderlich. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und eine Garage. Außerdem ist im Garten ein Schwimmbad zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden.



Wohnfläche: 80 m²
Baujahr: 1971
Zimmer: 3
Gesamtkaufpreis: 295.000,- EUR



Sie suchen eine Immobilie im gehobenen Segment? Dann sind Sie bei der Aulfes-Steinmüller GmbH richtig. Ob Eigentumswohnung, Haus oder Grundstück – Aulfes-Steinmüller findet das passende Wunschobjekt für Sie. Rundumbetreuung ist dabei selbstverständlich. Als ansässige Unternehmer bieten wir Ihnen 30 Jahre Erfahrung. Immobilienvermittlung im Tegernseer Tal ist für uns nicht nur ein Job, sondern eine echte Herzensangelegenheit. Wir stehen mit unserem Namen für Kompetenz, Seriosität und Diskretion!

Südliche Hauptstraße 9
83700 Rottach-Egern
Tel 0 80 22 / 39 85
Fax 0 80 22 / 38 58
www.aulfes-steinmueller.de



Aulfes-Steinmüller
Immobilien GmbH

FORUM AKTUELL

NEUIGKEITEN AUS DER WELT DER IMMOBILIEN

Garten gestalten, Steuerbonus sichern

Wer den eigenen Garten in Ordnung bringt und dabei fremde Hilfe in Anspruch nimmt, kann die Kosten bei der Einkommensteuererklärung geltend machen. Darauf weist der Hauseigentümergebund Haus & Grund Deutschland hin. Grundsätzlich bietet das Steuerrecht Eigenheimern zwei Möglichkeiten:

Das sind zum einen „Haushaltsnahe Dienstleistungen“, also Arbeiten, die von Haushaltsmitgliedern selbst erledigt werden, wie Heckenschneiden, Beetpflege oder Ra-

senmähen. Aufwendungen hierfür können in Höhe von bis zu 4.000 Euro pro Jahr von der Steuerschuld abgezogen werden. Zum anderen ist das der Steuerbonus für Handwerkerleistungen: Muss ein Zaun neu gezogen oder ein Gartenweg repariert werden, so kommt ein Steuerabzug für Handwerkerleistungen von maximal 1.200 Euro in Betracht. Dabei sind stets nur die reinen Arbeitskosten begünstigt, also keine Materialkosten. Sofern über derartige Arbeiten dann auch eine Rechnung und ein Nachweis über die unbare Zahlung vorliegen, erkennen die Finanz-

ämter die Ausgaben rund um das selbstgenutzte Haus oder die Wohnung steuermindernd an. Dabei können die Ausgaben für Dienstleistungen und Handwerkerleistungen nebeneinander geltend gemacht werden.

www.hausundgrund.de

Besserer Verbraucherschutz

Laut dem Verband Privater Bauherren (VPB) weist der Verbraucherschutz am Bau eklatante Lücken auf, und die Politik muss nachbessern. Mehr als 50 Prozent der Bürger wohnen im Eigenheim, wobei sie laut VPB keine öffentlich geförderten Wohnprogramme benötigen und stattdessen den Wohnungsmarkt entlasten, indem sie Mietwohnungen frei machen. Zudem sichern sie ihre Altersvorsorge. Statt dies zu honorieren, lasse der Staat jedoch zum Beispiel 90.000 Bauherren im Regen stehen, die Bauverträge unterschreiben, die sie laut VPB-Untersuchungen gegenüber den Baufirmen einseitig benachteiligen. Daraus resultierten erhebliche Zusatzkosten sowie schlechte Bauqualität und der Gesetzgeber müsse hier endlich einschreiten. Basierend auf seinen Untersuchungen fordert der VPB deshalb verbesserten Verbraucherschutz durch eine transparente Bau- und Leistungsbeschreibung, das Recht, alle Planunterlagen rechtzeitig einzusehen und verbriefte Sicherungsleistungen. Darüber hinaus sollen Gemeinden, statt ganze Baugelände an nur einen Anbieter zu vergeben, privaten Bauherren wieder ermöglichen, sich ihren Vertragspartner selbst auszusuchen.

www.vpb.de

Online-Wegweiser für Energieeffizienz

Privatpersonen, Unternehmen und öffentliche Einrichtungen, die sich mit Fragen rund um das Thema Energieeffizienz beschäftigen, bietet die Deutsche Energie-Agentur (dena) einen neuen Online-Wegweiser mit vielfältigen Angeboten und den richtigen Ansprechpartnern. Die Datenbank führt den Nutzer zu den für ihn relevanten Informationen. Hauseigentümer, die einen professionellen Energieberater suchen, werden in der Datenbank ebenso fündig, wie Unternehmen, die eine Förderung für stromsparende Maßnahmen im Betrieb benötigen. Der Wegweiser nennt die passenden Anlaufstellen und Kontakte und soll auch Experten und Anbietern von Produkten und Dienstleistungen als Rechercheplattform und Forum dienen.

www.energieeffizienz-online.info

Wohnungseigentümer müssen sich beteiligen

Stellt eine Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) gegenüber einem einzelnen Wohnungseigentümer gerichtliche Beitrags- oder Schadensersatzansprüche, haben die daraus resultierenden Prozesskosten alle Wohnungseigentümer zu tragen – auch der Wohnungseigentümer, der den Prozess gewinnt. Dies entschied der Bundesgerichtshof (AZ V ZR 168/13).

Ein Wohnungseigentümer war von der WEG auf Zahlung einer Sonderumlage verklagt worden, wobei die Klage jedoch abgewiesen und der Gemeinschaft die Kosten für den Prozess auferlegt wurden. Diese wurden dann in der Jahresabrechnung 2009 auf alle Wohnungseigentümer umgelegt, woraufhin der Eigentümer, der den Prozess gewonnen hatte, Anfechtungsklage gegen die Abrechnung erhob. Der BGH wies die Anfechtungsklage im vorliegenden Fall aufgrund der Zugehörigkeit des obsiegenden Wohnungseigentümers zur klagenden Eigentümerge-

WENN KÜNDIGEN – DANN RICHTIG!

EIN ÜBERBLICK ÜBER DIE RECHTSLAGE BEI DER KÜNDIGUNG VON MIETVERHÄLTNISSEN

Zu Beginn eines Mietverhältnisses sind sich Vermieter und Mieter meist darüber einig, dass das Mietverhältnis möglichst lange andauern soll. Oft aber zeigt sich schon nach kurzer Zeit, dass die Chemie nicht mehr stimmt. Bei der Kündigung von Mietverträgen werden in der Praxis viele Fehler gemacht. **Daher hier ein Überblick über die wichtigsten gesetzlichen Regelungen:**

1. Bei der Geschäftsraummiete können sowohl Mieter als auch Vermieter ordentlich mit einer Frist von 6 Monaten zum Quartalsende kündigen. Eine hiervon abweichende vertragliche Vereinbarung ist zulässig. Die fristlose Kündigung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist insbesondere dann möglich, wenn der Vermieter dem Mieter den vertraglichen vereinbarten Gebrauch nicht gewährt, der Mieter die Mietsache durch Sorgfaltspflichtverletzung gefährdet oder sie unbefugt Dritten überlässt und auch im Falle des Zahlungsverzuges.

2. Wohnraummietverhältnisse können vom Mieter, auch ohne Angabe von Gründen, immer mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende gekündigt werden. Die gleiche Kündigungsfrist gilt zunächst auch für den Vermieter. Für ihn verlängert sich die Frist nach 5 Jahren auf 6 Monate und nach 8 Jahren auf 9 Monate zum Monatsende. Ist die Wohnung nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet, so z. B. für Saisonarbeiter, so ist eine Vereinbarung einer kürzeren Kündigungsfrist zulässig. Eine weitere Ausnahme gilt für den Fall, dass ein Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung möbliert vermietet wird. Hier ist eine Kündigung

spätestens am 15. eines Monats zum Monatsende zulässig. Die Kündigung eines Mietverhältnisses durch den Vermieter setzt grundsätzlich einen Kündigungsgrund voraus. Ausdrücklich ausgeschlossen hat der Gesetzgeber allerdings eine Kündigung durch den Vermieter zum Zwecke der Mieterhöhung. Das Gesetz nennt drei Kündigungsgründe für eine ordentliche Kündigung: eine erhebliche schuldhaft Verletzung vertraglicher Pflichten durch den Mieter, den Eigenbedarf und schließlich die Hinderung an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung der Immobilie durch die Fortsetzung des Mietverhältnisses.

Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit für beide Seiten, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen. Erforderlich ist das Vorliegen eines wichtigen Grundes, der das Abwarten bis zum Ablauf der ordentlichen Kündigungsfrist unzumutbar macht. Der Mieter kann insbesondere dann fristlos kündigen, wenn der Vermieter ihm den vertragsgemäßen Gebrauch des Mietobjektes nicht gewährt oder wenn aufgrund der Beschaffenheit des Wohnraums eine erhebliche Gefährdung seiner Gesundheit zu befürchten ist. Die fristlose Kündigung des Vermieters ist vor allem dann möglich, wenn der Mieter das Mietobjekt erheblich gefährdet, unberechtigt einem Dritten überlässt oder nachhaltig den Hausfrieden stört. Der häufigste Fall in der Praxis ist der Zahlungsverzug des Mieters. Schließlich sind bei der Kündigung von Wohnraummietverhältnissen noch diverse Formvorschriften zu beachten. Neben der stets erforderlichen Schriftform sind z. B. die Kündigungsgründe des Vermieters im Kündigungsschreiben anzugeben. den

beschriebenen gesetzlichen Regelungen abweichen, zum Nachteil des Mieters in der Regel unwirksam. Eine Einigung mit dem Vertragspartner, ggf. auch durch einen Mietaufhebungsvertrag, ist stets die beste Lösung. Gelingt dies nicht, ist aufgrund der komplizierten Rechtslage vor Ausspruch der Kündigung die kompetente Beratung durch einen Fachanwalt für Mietrecht dringend zu empfehlen. Ausführliche Informationen zum Kündigungsrecht bei Mietverhältnissen finden Sie auf unserer Homepage:

www.rechtsanwaelte-miesbach.de



Thelemann - Baudisch - Mayerhöfer
Dr. Birgit Baudisch • Fachanwältin für Miet- / WEG-Recht
Bahnhofstraße 8 • 83727 Schliersee
Tel. 08026 929 120-0 • Fax 08026 929 120-11
www.rechtsanwaelte-miesbach.de

ANZEIGE

SOMMERHAUS-decorationen

Tegernseer Straße 82 | 83666 Waakirchen | Telefon 08021 8054
Mo-Fr 9.00-18 Uhr | Sa 9.00-16.00 Uhr | www.sommerhaus-decorationen.de

ANZEIGE

Admonter
YOUR NATURAL FLOOR. AND MORE.

FZ Fussböden Zehetmair

Miesbach | Leitlach 5 | 08025 / 75 67 die Parkettleger-Meister aus dem Leitachtal

meinschaft ab, ließ jedoch offen, ob Prozesskosten einer Eigentümergemeinschaft generell von den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich aufgebracht werden müssen, da diesbezüglich unterschiedliche Rechtsauffassungen bestehen.

Immobilien verwalten und vermieten

Der Trend zum Wohneigentum ist ungebrochen. Rund 50 Prozent der Eigentumswohnungen werden zur Selbstnutzung erworben, die andere Hälfte gehört Kapitalanlegern, die vermieten. Im neuen Ratgeber „Immobilien verwalten und vermieten“ erklärt die Stiftung Warentest, was Vermieter und Selbstnutzer sowie für Wohnungseigentümer in einem Mehrparteienhaus wissen müssen, wer zum Beispiel für welche Reparaturen zuständig ist oder wie laufende Betriebskosten abgerechnet werden. Der Ratgeber informiert über Rechte und Pflichten in der Wohnungseigentümergeinschaft, laufende Kosten und Jahresabrechnung, gemeinsame Beschlüsse, Vermietung der Wohnung, Modernisierungen und viele weitere Aspekte. Dazu gibt's praxisnahe Informationen, nützliche Checklisten und Tabellen.

www.test.de

Kommunen drehen an der Grundsteuerschraube

Die deutschen Kommunen haben seit 2010 kräftig die Grundsteuer erhöht. Seitdem stieg in sechs von zehn Kommunen die für Wohnungs- und Gewerbeimmobilien relevante Grundsteuer B, hat EY (früher Ernst & Young) in einer Studie ermittelt. „In den vergangenen Jahren gab es eine Welle von Steuererhöhungen, vor allem in Regionen mit einer großen Zahl finanzschwacher Kommunen“, beobachtet Hans-Peter Busson, Partner bei EY und Leiter des Bereichs Government & Public Sector für Deutschland, die Schweiz und Österreich. Konkret bedeutet das, dass zwischen 2005 und 2009 nur 18% der Kommunen die

Grundsteuer angehoben haben, seit 2010 jedoch 60%. Während 2005 lediglich 13% der Kommunen einen hohen Hebesatz von mindestens 350 Basispunkten hatten, sind es heute 39%. Andererseits haben statt 44% nur noch 24% der Kommunen einen niedrigen Steuersatz von unter 300 Punkten. Allerdings gibt es bei der Entwicklung deutliche Unterschiede. Während seit 2010 über 90% der

Kommunen in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen die Grundsteuer erhöht haben, waren es in Bayern nur 21%. Besonders stark gestiegen sind in diesem Zeitraum die durchschnittlichen Hebesätze in Thüringen (+22%), Hessen (+18%) und Nordrhein-Westfalen (+15%), während es in Bayern im Schnitt nur einen Anstieg um 2% und in Sachsen-Anhalt um 3% gab.

ANZEIGE

Alarmanlagen - Briefkastenanlagen
Einbruchsicherungen
Notöffnungen - Schlösser
Schlüssel - Schließanlagen
Tresore - Videoüberwachung
Zutrittskontrolle

GMEINEDER SICHERHEITSTECHNIK UND SCHLÜSSELDIENST

Gmund/Dürnbach • Moosweg 3
Tel. 0 80 22 - 7 52 28

MIESBACH – SONNIGE LAGE AM KREUZBERG

ARCHITEKTENHAUS IN SONNIGER LAGE



Am Kreuzberg liegt auf einem großzügigen und sonnigen Grundstück geschickt platziert dies Architektenhaus, das in zwei Wohnungen aufgeteilt ist. Auch als Mehrgenerationenhaus bestens geeignet wartet es darauf, aus dem Dornröschenschlaf geweckt zu werden.

den. Auf Grund der zwei Eingänge wäre auch eine Aufteilung für eine Wohneigentumsgemeinschaft mit zwei Wohneinheiten denkbar. Ein Haus mit Charme, das zu einem gemütlichen Heim gestaltet werden kann.

Wohnfläche: ca. 216 m²
Baujahr: 1953
Grundstück: ca. 1.411 m²
Kaufpreis: auf Anfrage



GROSSZÜGIGES WOHNEN

LANDHAUSVILLA MIT 18.600 M² PARKGRUNDSTÜCK

Nicht weit vom Starnberger See entfernt, liegt idyllisch gelegen dieses Anwesen mit einem parkähnlichen Grundstück von ca. 18.600 m². Vom Golfclub Beuerberg nur 5 Minuten entfernt liegt Faistenberg auf einer kleinen Anhöhe im hügeligen Alpenvorland. Pferdekoppeln in der Nachbarschaft, Spazierwege ab dem Haus und ein herrlicher Panoramablick bieten Ihnen eine besondere Form von Lebensqualität. Ausgestattet ist dieses Anwesen mit Personalwohnung, Wintergarten, Pool, Sauna,

Doppelgarage, sowie mehreren Terrassen, Garten- und Gewächshäusern.

Baujahr: 1975
Saniert/Umgebaut: 1978/1993
Wohnfläche: ca. 450 m²
Parkgrundstück: ca. 16.631 m²
Wohngrundstück: ca. 2.038 m²
Kaufpreis: 1.950.000,- EUR

ANZEIGE

DEKO & BETT
GÜNTHER

SCHRAMM
HANDMADE IN GERMANY

Rottach-Egern · Ludwig-Thoma-Straße 3 · Tel. 08022-6366 · www.deko-bett.de

ANZEIGE

VERMÖGEN VERPFLICHTET
Vermögenserhalt und Wertsteigerung nach Inflation und Steuern stellen für den Vermögensinhaber eine generationsübergreifend familiäre, soziale und kulturelle Verpflichtung dar.

Unser Haus stellt sich ausnahmslos in den Dienst dieser Verpflichtung.

Unsere Leistungen für Sie:
- Vermögensberatung und -verwaltung
- Family Services
- Immobilien-Management

DER FINANZMARKT VERKAUFT PRODUKTE, WIR GESTALTEN VERMÖGENS- UND FINANZKONZEPTIONEN.

CAPITAL-FORUM AG
Private Vermögensbetreuung

Schwaighofstrasse 13 · 83684 Tegernsee
Tel.: +49 (0) 8022 - 9145-0 · Fax: +49 (0) 8022 - 9145-18
Maximilianstrasse 18 · 80539 München
Tel.: +49 (0) 89 - 2420865-0 · Fax: +49 (0) 89 - 2420865-18
E-Mail: info@capital-forum.de · Internet: www.capital-forum.de

3-ZIMMER-EG-WOHNUNG

WALLBERG-BLICK, ROTTACH-EGERN

Die 2004 komplett renovierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Südterrasse liegt ruhig gelegen mit direktem Blick zum Wallberg. Mit Einbauküche, Parkettboden in allen Wohnräumen, 2004 neu saniertem Badezimmer sowie einem gemauerten Keller-raum und Tiefgaragenstellplatz.

Wohnfläche: ca. 93,75 m²
Baujahr: 1977
Tiefgarage: 1 TG-Stellplatz
Kaufpreis: 340.000,- EUR



3-ZIMMER-WOHNUNG

WEISSACHDAMM, KAPITALANLAGE MIT GESICHERTER MIETZAHLUNG

Sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG, ruhig gelegen, ca. 500 m vom See entfernt. Viele Einbauschränke, eine hochwertige Einbauküche sowie ein umlaufenden Balkon (Süd-Ost und Süd-West) sind Merkmale der 2000 sanierten Wohnung. Ein großzügiger Swimmingpool gehört mit zur Wohnanlage. Die Eigentümerin würde als Mieter in der Wohnung bleiben.

Wohnfläche: ca. 95,14 m²
Baujahr: 1967
Kaufpreis: 345.000,- EUR



Die Firma Immobilien Baier & Partner ist bekannt als ein alteingesessenes Tegernseer Unternehmen mit besten Verbindungen. Fachlich kompetente Beratung, Diskretion sowie eine persönliche Betreuung sind selbstverständlich für uns. Das breite Angebotsspektrum bietet von Wohnungen, Grundstücken und Gewerbeimmobilien bis hin zu Villen eine Vielzahl an attraktiven Objekten.



Wiesseer Straße 39 • 83700 Rottach-Egern
Tel 0 80 22 / 6 51 00 • Fax 0 80 22 / 23 82
www.immo-baier.de



atrion tegernsee
Bau&WohnGalerie

Fliesen, Naturstein & Sanitär
Fenster & Tore
Parkett & Türen
Garten-Pflaster & Naturstein

Zusätzlich in Gmund:
KARE Möbel & Dekoration
Kamine & Ofenkunst
Tegerseer Grund
Café Lounge „allespresso“

atrion tegernsee
Münchener Str. 188 · 83703 Gmund/Moosrain
Schleißheimer Str. 389 · 80935 München
www.atrion-tegernsee.de


FÜR NEUBAU UND RENOVIERUNG IN GMUND UND MÜNCHEN.

Die Bau&WohnGalerie für Innenausbau, Renovierung und rund ums Wohnen in Gmund/Moosrain und seit 2013 auch in München, Schleißheimer Straße 389 bietet etwas besonderes. Hier finden Sie bei bester Beratung, hohe Produktqualität und ständig neue Angebote und Trends. Einzigartig ist die Kombination der verschiedenen Bereiche zum Thema Innenausbau an den beiden Standorten. Lassen Sie sich inspirieren und holen Sie sich Ideen für Ihr Zuhause.









Innovation
Vertrauen
Wohlfühlen

BAD ● FLIESEN ● HEIZUNG ● SOLAR

- BAD
- FLIESEN
- HEIZUNG
- SOLAR

Miesingstraße 2
83714 Miesbach
☎ 0 80 25 / 70 69-0

www.antretter-rixner.de

Kostenfrei: 0 800 - 1 03 31 03

- ➔ Nah- und Fernverkehr
- ➔ Büro- und Objekt
- ➔ Übersee
- ➔ Lagerung

weltweit
...seit 1833



Schweinsteiger
UMZUG & LOGISTIK
GmbH
Am Weiglfeld 15
83629 Weyarn

www.schweinsteiger.com
umzug@schweinsteiger.com

MIETANGEBOTE IM TEGERNSEER TAL

AULFES-STEINMÜLLER IMMOBILIEN GMBH



BAD WIESSEE, ALTBAUWOHNUNG

Top-sanierte Altbauwohnung mit traumhaftem Blick verfügt über ein großes Esszimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen, ein Arbeits-/Schlafzimmer, und ein großzügiges Bad. Dazu gehört eine Süd/West-Terrasse mit rund 75 m² und ein großer Garten.

Wohnfläche: 135,00 m²
Miete: 1.580,- EUR + 450,- EUR NK



TEGERNSEE, HÄUSCHEN-ATELIER

Einzigartig, ruhig und mit fantastischem Ausblick auf die Berge ist dieses ehemalige Künstlerdomizil. Es verfügt über ein Erdgeschoss mit kleiner Terrasse, Obergeschoss mit Küche und kleinem Bad. Rottach-Egern ist in wenigen Minuten erreichbar.

Wohnfläche: 85 m²
Miete: 1.000,- EUR + 200,- EUR NK

BAIER & PARTNER IMMOBILIEN



ROTTACH-EGERN, 3-5 ZI., 1. OG

Zentral und ruhig gelegene Altbauwohnung mit Stuckdecken und Raumhöhe von 2,90 m. Die 3-Zi.-Wohnung ist auf Wunsch erweiterbar um ein oder zwei Zimmer. Parkettboden, Einbauküche, neues Badezimmer, umlaufender Balkon und Carport.

Wohnfläche: 96,40 bis 179,36 m²
Miete: 1060,- EUR + 240,- EUR NK bis 1750,- EUR + 440,- EUR NK



SCHÄRFEN, 5 ZI., GALERIEWOHNUNG

Außergewöhnlich und großzügig sind Merkmale dieser sonnendurchfluteten Galeriewohnung. Gehobene Ausstattung (Bang Olufsen, Sauna), Einbauküche, offener Kamin, Doppelgarage. Ruhig gelegen und nur ca. 8 Minuten bis zum See.

Wohnfläche: 238 m²
Miete: 3.200,- EUR + 300,- EUR NK

TEGERNSEER GRUND IMMOBILIEN GMBH



ROTTACH-EGERN, MAISONETTE-WOHNUNG

Die Terrassen-Maisonettewohnung in bester Lage wurde hochwertig gebaut, mit erlesenen Materialien und modernster Haustechnik mit zeitgemäßem Design versehen. Die gesamte Bebauung ist im Ensemble-Charakter mit Außenfassaden in Altholz ausgeführt.

Wohnfläche: ca. 168 m²
Miete: 2.150,- EUR + NK + KT



ROTTACH-EGERN, MAISONETTE-WOHNUNG

Die sonnige Wohnung mit hochwertigen Holzeinbauten und Blick auf den Wallberg befindet sich in einer ruhigen, aber zentrumsnahen Wohnlage. Ausgestattet ist sie zudem mit einer Einbauküche sowie einem Kamin. Das Bad besitzt eine Fußbodenheizung. Inkl. Gartennutzung.

Wohnfläche: ca. 114 m²
Miete: 1.200,- EUR + NK + KT

IMPRESSUM AUSGABE SOMMER 2014

Herausgeber: Immobilienforum
www.immobilienforum-tegernseertal.de

Projektleitung:
Tegerseer Grund Immobilien GmbH
Seestraße 26, 83700 Rottach-Egern
Tel. 08022/4800, www.tegernseer-grund.de

Redaktion:

Lehmhofer Text & Communication
Ernst Lehmhofer (Vi.S.d.P.), Tel: 08022/664066, lehmhofer@t-online.de

Texte in dieser Ausgabe: Dr. B. Baudisch, W. Baier, M. Berger, C. Berthold, E. Lehmhofer, Rainer Leidecker, B. Steinmüller, M. Stiegler

Fotos: ABUS, Ärzte, Bürgermeister, Dr. B. Baudisch, C. Berthold, Dena, Immobilien-Makler, S. Jansen, Tegerseer Grund, E. Lehmhofer, meintegersee.de, R. Schenz, Tegerseer Tal Tourismus, Giacomelli, Foto Huber, M. Schober,

shutterstock, Deutsche Energie-Agentur GmbH

Konzeption, Design und Grafik:
PURPUR² visuelle Kommunikation und design
Tel: 089 / 12 73 75 17, www.purpur2.com

Druck: Druckerei Stindl, Wiesseer Straße 40, 83700 Rottach/Weissach

Verantwortlich für die Anzeigen:
IMMOBILIENFORUM

Namentlich gekennzeichnete Berichte geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Für unverlangt eingereichtes Materi-

al (Bilder, Manuskripte, Texte, etc.) wird keine Haftung übernommen. Nachdruck und Verwendung von Beiträgen und Fotos, auch auszugsweise, nur mit vorheriger Genehmigung. Die Urheberrechte der Beiträge, Abbildungen und Anzeigen liegen beim Herausgeber. Das IMMOBILIENFORUM erscheint halbjährlich in einer Auflage von je 15.000 Exemplaren. Es gilt die Anzeigenpreisliste vom 01.04.2014. Die nächste Ausgabe erscheint im Dezember 2014.

VERANSTALTUNGS-HIGHLIGHTS 2014



FOTOS: TEGERNSEER TAL TOURISMUS, GIACOMELLI, FOTO HUBER

JULI

- 04. - 05.07. **7. Internationale Stabhochsprung Challenge**
www.tsv-re.de
- 06.07. **Audi Tegernseer-Tal-Triathlon**
www.tegernsee-triathlon.de
- 06.07. **Waldfest der Gebirgsschützenkompanie Tegernsee** www.gsk-tegernsee.de
- 11. - 12.07. **Waldfest des TSV Bad Wiessee**
www.tsv-badwiessee.de
- 11. - 12.07. **Waldfest des Skiclubs Kreuth**
www.sc-kreuth.de
- 15.07. **Seefest Rottach-Egern mit Brillantfeuerwerk** www.rottach-egern.de
- 18. - 20.07. **Waldfest der Tegernseer Vereine**
www.tegernsee.com
- 24.07. **Ingo Mützel & Band Revolution**
www.spielbanken-bayern.de
- 24. - 26.07. **Wiesseer Nachtmarkt mit Brillantfeuerwerk**
www.tegernsee.de
- 27.07. **1. Tegernseer Entenrennen**
www.rotary1841.de/tegernsee/
- 27.07. **Trachten-Waldfest der Leonhardstoana**
www.winkler-kreuth.de/leonhardstoana
- 29.07. **Seefest Tegernsee mit Brillantfeuerwerk**
www.tegernsee.com

AUGUST

- 01. - 02.08. **Waldfest des Ski-Clubs Rottach-Egern**
www.scre.de
- 02. - 03.08. **Uferlos-Sommerfest in Gmund**
www.gmund.de

- 02. - 17.08. **25. Int. Musikfest Kreuth**
www.musikfest-kreuth.de
- 03.08. **Waldfest des Trachtenvereins Bad Wiessee**
www.trachtenverein-bad-wiessee.de
- 07. - 10.08. **Waldfest des Skiclubs Ostin**
www.sc-ostin.de
- 09. - 10.08. **Youngtimer-/Oldtimer-Treffen**
www.oldtimerclub-tegernseertal.de
- 10.08. **Trachtenwaldfest der Wallberger**
www.oldtimerclub-tegernseertal.de
- 15.08. **Seefest Bad Wiessee mit Brillantfeuerwerk**
www.bad-wiessee.de
- 18. - 24.08. **Int. Tennismeisterschaften für Senioren**
www.tc-rottach-egern.de
- 24.08. **Ital. Nacht** www.spielbanken-bayern.de
- 25.08. **Peter Orloff & Schwarzmeer Kosaken-Chor**
www.tegernsee.com/webshop
- 31.08. **Rosstag, Pferdefestzug zur Festwiese**
www.rottach-egern.de

SEPTEMBER

- 04. - 07.09. **125 Jahre Trachtenverein d'Wallberger**
www.wallberger.winkler-kreuth.de
- 19.09. **Bodo Bach – „Auf der Überholspur“**
www.spielbanken-bayern.de
- 21.09. **Schuster Tegernseelauf 2014**
www.tegernseelauf.de
- 25.09.-05.10. **42. Tegernseer Woche** www.tegernsee.de
- 28.09. **Karénine Klaviertrio – Preisträger ARD Wettbewerb 2013** www.tegernsee.com

OKTOBER

- 10.10. **Wolfgang Krebs - „Können Sie Bayern?“**
www.tegernsee.com
- 17.10. **Men under Cover** www.spielbanken-bayern.de
- 18.10. **„pfenningguad“ mit Faltenradio (Konzert)**
www.rottach-egern.de
- 22. - 26.10. **12. Internationales Bergfilm-Festival Tegernsee**
www.bergfilm-festival-tegernsee.de
- 25.10.-02.11. **18. Offene Internationale Bayerische Schachmeisterschaft**
www.schach-bad-wiessee.de
- 31.10. **Alfred Mittermeier – „Extrawurst ist aus“**
www.tegernsee.com

NOVEMBER

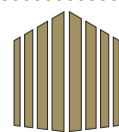
- 06.11. **Leonhardifahrt** www.kreuth.de
- 07. - 09.11. **Leonhardmarkt Wildbad Kreuth**
www.kreuth.de
- 08.11. **1. Preisträger Mozartwettbewerb für Streichquartett 2014** www.tegernsee.com
- 09.11. **Voice 4U** www.spielbanken-bayern.de
- ab 09.11. **Landleben verbindet: Illustrierte Briefe von Olaf Gulbransson**
www.olaf-gulbransson-museum.de
- 22.11. **Stephan Zinner – Neues Programm**
www.tegernsee.com
- 29.11. **Rottacher Advent** www.rottach-egern.de
- 29.11. **Magic Moments – Tegernsee staunt und lacht** www.tegernsee.com



SEESTR. 26 • ROTTACH-EGERN
TEL 0 80 22 / 48 00
WWW.TEGERNSEER-GRUND.DE



RATHAUSPLATZ 8 • TEGERNSEE
TEL 0 80 22 / 66 18 55
WWW.CBIM.DE



Aulfes-Steinmüller
Immobilien GmbH
SÜDLICHE HAUPTSTR. 9 • ROTTACH-EGERN
TEL 0 80 22 / 39 85
WWW.AULFES-STEINMUELLER.DE



Baier & Partner
Immobilien
WIESSEER STR. 39 • ROTTACH-EGERN
TEL 0 80 22 / 6 51 00
WWW.IMMO-BAIER.DE