

## IMMOBILIEN



## FORUM



FOTO: ALPENREGION TEGERNSEE-SCHLIERSEE

## VERKAUFEN LEICHT GEMACHT!

## ES GIBT GUTE GRÜNDE, EINEN MAKLER BEIM VERÄUSSERN SEINER IMMOBILIE ZU BEAUFTRAGEN

Viele Eigentümer stürzen sich in das Abenteuer Immobilienverkauf ohne genau zu wissen, was sie erwartet. Dabei gibt es im Vorfeld viele Fragen zu klären: Wann ist der beste Zeitpunkt? Wie lange wird der Verkauf dauern? Wie ist der beste Verkaufspreis erzielbar? Welche juristischen Fallen lauern? Eines sollte dabei klar sein. Die eigene Immobilie ist in der Regel der größte Vermögensgegenstand. Jeder kleine Fehler kann viel Geld kosten.

Als Eigentümer wissen Sie, was Sie für ihre Immobilie bezahlt, und was Sie seitdem an Geld investiert haben. Eine jetzt daraus resultierende Preisvorstellung muss allerdings nichts mit dem erzielbaren Preis zu tun haben. Diese als Laie vorherzusagen, ist gar nicht so einfach. Dafür ist sehr viel Erfahrung erforderlich und sehr viel Wissen über die Faktoren, die den

Wert einer Immobilie beeinflussen. Bei der Immobilienbewertung gilt daher die alte Weisheit: Im Zweifel sollte man jemanden konsultieren, der sich damit auskennt.

Die entscheidende Frage sollte nicht lauten, ob man eine Immobilie selbst verkaufen kann, sondern wie man sie zum besten Preis verkaufen kann, ohne dabei selbst zu viel Zeit, Mühe und Geld zu investieren. Die Erfahrung zeigt, dass ein kompetenter und engagierter Makler eine große Hilfe ist. Er nimmt eine marktorientierte Wertermittlung vor, erstellt ein aussagekräftiges Exposé, bewirbt die Immobilie, organisiert Besichtigungen, führt die Verkaufsverhandlungen durch, bereitet den Kaufvertrag vor, prüft die Bonität und trägt die Vermarktungskosten. Vorsicht dagegen vor Maklern, die Ihnen das Blaue vom Himmel versprechen. Seriöse Makler bewahren ihre

Kunden davor, das Objekt zu teuer anzubieten. Denn ist eine Immobilie durch eine Überbewertung lange auf dem Markt, wirkt sich das negativ auf den letztendlichen Kaufpreis aus. Ortsansässige Immobilienmakler kennen ihren Markt und können umfassend über Preise, Mieten und Marktentwicklungen informieren. Sie ermöglichen dem Kunden eine ausführliche Prüfung des Angebots und akzeptieren auch externe Hilfe, etwa durch einen Sachverständigen. Bevor ein Makler erste Vorschläge macht, bespricht er mit seinen Kunden persönliche Wünsche.

Das IMMOBILIENFORUM als Kooperation renommierter Maklerunternehmen und der Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee verfügt über eine mehr als 30-jährige Erfahrung in der Region. Wir bieten Ihnen beste lokale Vernetzung, gründliche Markt- und Objektkenntnis-

se, ein ausgesuchtes Klientel sowie langjährig gewachsene Kontakte zu Behörden und Handwerkern. Aus diesem breiten Netzwerk und unserer starken Präsenz mit einer hohen Bekanntheit ergeben sich für den Verkäufer erhöhte Verkaufschancen und für den Kaufinteressenten eine breitere Angebotspalette. Unsere professionelle Vorort-Betreuung kann auf Ihre speziellen Wünsche gezielt, flexibel und rasch eingehen. Wir helfen in allen Grundstücksangelegenheiten und gewährleisten den Schutz Ihrer Privatsphäre als Eigentümer inklusive einer persönlichen Beratung, individueller Bedarfsanalyse, Objektprüfung und realistische Wertermittlung der Immobilie. Dazu gehört auch die fachkundige Vorbereitung eines notariellen Kaufvertrages. Auf Wunsch erledigen wir Behördengänge und beraten Sie auch über den notariellen Vertragsabschluss hinaus.



## SO BAUT MAN HEUTE

HOCHEFFIZIENT SOLL ES HEUTZUTAGE SEIN, GUT GEDÄMMT MIT LEICHTER BAUWEISE. DOCH IST DAS IMMER DAS BESTE?

Sie heißen Öko-, Passiv-, Plus-Energie- oder Effizienz-Häuser. Wer heute ein Eigenheim baut, hat die Qual der Wahl. Das gute alte Motto: „Stein auf Stein“ scheint überholt. Heute wird anders gebaut, werden andere Materialien genutzt, versprechen Anbieter und Werbung. Aber das stimmt nur bedingt. Bauherren sollten auf jeden Fall einen Fachmann konsultieren, egal, ob sie neu bauen oder ein in die Jahre gekommenes Gebäude erwerben. Denn wenn man von Anfang an ein paar grundlegende Fakten beachtet, dann ist nicht immer die modernste Bauweise und neueste Ausstattung auch gleichzeitig die sinnvollste.

### Grundlegende Fragen

Ganz oben bei der Planung eines neuen Eigenheims ist dessen Energiebilanz. Faktoren wie Dämmung, Heizung und der Energieverbrauch spielen dabei eine entscheidende Rolle. Der Gesetzgeber begrenzt mittlerweile den Energieverbrauch von Gebäuden und fördert den Einsatz erneuerbarer Energien (Welche Neuerungen 2016 bei der Energieeinsparverordnung dazu gekommen sind, lesen Sie auf S. 18). Nichts desto trotz gibt es erstmal grundlegende Fragen zu beachten: Welche Lage hat das Grundstück? Wie viele Geschosse soll das Gebäude haben? Wie viele Personen werden darin wohnen? Von den Antworten kann man schon ableiten, ob es sinnvoller ist, ein Ziegel- ein Massivholz- oder ein Holzständerhaus zu bauen“, sagt Michi Huber, Bauingenieur, Energieberater und Geschäftsführer vom Atelier Glasnhof in Gmund-Dürnbach. „Während Ziegelhäuser diffusionsoffen sind, einen guten sommerlichen Wärmeschutz sowie eine gute Wärme- und Schalldämmung bieten, benötigen sie allerdings bei gleicher Wärmedämmung größere Wandstärken als ein Holzhaus“, so Huber weiter. Holzhäuser hingegen haben im Vergleich zu Stein immer eine wärmere Oberfläche und strahlen somit mehr Behaglichkeit aus. Bei mangelhafter Planung oder falscher Materialverarbeitung kann es im Holzhaus empfindlich ziehen oder feucht werden. Achten Sie also auf eine fachlich

ausgeführte Luftdichtheitsschicht mit notwendiger Wärmedämmung. Hinsichtlich der Situierung bzw. Ausrichtung sollte man sich nach unserer Baukultur richten. Alte Bauernhöfe haben in der Regel eine West-Ost-Ausrichtung mit der langen Seite im Norden und Süden sowie weiten Vordächern, die im Sommer vor der Wärme schützen und im Winter die Sonne unten hereinlassen. Dies ist auch beim Neubau zu bevorzugen. Zudem kann man als Bewohner von der Sonneneinstrahlung und auch bei der Anbringung von Solarpanels profitieren. Große Fensterfronten sollten gen Süden ausgerichtet sein. Um Solarstrom auch dann nutzen zu können, wenn die Sonne nicht scheint, gibt es mittlerweile intelligente Speichersysteme mit Lithium-Ionen-Technologie. Mit ihrer intelligenten Software kann man den Energiefluss im Haus so steuern, dass Stromverbraucher, wie zum Beispiel Waschmaschine und Trockner, immer dann zugeschaltet werden, wenn die Speicher ausreichend voll sind.

### Dämmung ist notwendig

Wer Energie einsparen will, muss sein Haus warm anziehen, also die Dämmung auf den neuesten Stand der Technik bringen. Nach der aktuellen Energieeinsparverordnung ist eine gute Dämmung heute sogar Pflicht. Dazu gehören nicht nur Fenster, die Außenflächen und das Dach, auch sollten alle Leitungen für Heizung und Warmwasser eine Dämmung erhalten. Sinnvoll sind zudem Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Sie entziehen der verbrauchten Luft die Wärme, bevor sie diese nach draußen leiten. Mit der gewonnenen Energie wird dann die Frischluft erwärmt, was die Heizkosten senkt. Aber auch ohne Lüftungsanlage ist eine gute Dämmung eines Hauses möglich. Dazu sollte das Haus aber mindestens zwei- bis dreimal am Tag stoßweise gelüftet werden, um die Feuchtigkeit aus dem Haus zu bekommen.

Bei der Anschaffung eines Heizsystems ist Folgendes zu beachten: Heutige Gas- und Ölheizungen arbeiten sehr effizient



FOTO: MAX FEIDL

und sind wegen der niedrigen Preise sehr attraktiv. Kombiniert mit Solarthermie für die Heizung und Brauchwassererwärmung sowie Photovoltaik für den Strom ist das derzeit eine unschlagbare Kombination. Allerdings ist unklar, wie sich die Preise und die Versorgungssicherheit bei diesen Energiequellen künftig entwickeln werden. Alternativen sind Pelletheizungen, die den nachwachsenden Rohstoff Holz in Form von gepressten Stäbchen aus Sägemehl und Holzresten verbrennen. Eine Hackschnitzelheizung ist dagegen für die herkömmlichen Privathaushalte unwirtschaftlich, ebenso wie ein Blockheizkraftwerk, das neben dem hohen Anschaffungspreis nur rentabel ist, wenn es lange Laufzeiten am Stück hat. Außerdem ist man weiterhin von Öl oder Gas abhängig. Bleiben Wärmepumpen. Sie wandeln die vorhandene Wärme der Umgebung – Luft, Wasser, Erde – mit einem technischen Prozess in Heizwärme um. Dafür benötigen sie jedoch Strom, der idealerweise von der hauseigenen Photovoltaikanlage stammt. Wenn Sie also in naher Zukunft bauen möchten, fragen Sie einen Fachmann, was energetisch und planerisch beim Neubau zu beachten und speziell für Sie die beste Bauweise ist.

Weitere Infos und unverbindliche Auskünfte bekommen Sie beim Ingenieurbüro Atelier Glasnhof, Telefon 08022-97885, [www.glashnhof.de](http://www.glashnhof.de).



DR. WOLFRAM WEIMER, DEUTSCHER VERLEGER UND PUBLIZIST

FOTO: DR. WOLFRAM WEIMER

## 5 FRAGEN AN ...

# DR. WOLFRAM WEIMER

**IMMOBILIENFORUM:** Was hat Sie an den Tegernsee verschlagen?

**Dr. Wolfram Weimer:** Als ich 2010 Chefredakteur von Focus wurde, zogen wir mit unseren drei Söhnen und unserem Verlag von Berlin nach München. Wir suchten etwas besonders Schönes – und fanden das Schönste: den Tegernsee.

**IMMOBILIENFORUM:** Warum finden Sie den Tegernsee so lebenswert?

**Dr. Wolfram Weimer:** Die umwerfend grandiose Natur schafft eine Kulisse des täglichen Zaubers. Eine starke Kultur- und Heimattradition schenkt Geborgenheit. Die selbstbewusste, tüchtige und traditionsehrende Lebensart der hiesigen Menschen ist imponierend. Eine der modernsten Metropolen der Welt lockt an der Vordertür, eine der reizvollsten Berglandschaften

der Welt an der Hintertür. Und im Wohnzimmer glitzert der See. Essen, Beten und Lachen kann man hier auch noch hervorragend. Unser bayerischer Papst Benedikt sagte einmal, diese Gegend sei Trost für die Seele. Da hat er Recht.

**IMMOBILIENFORUM:** Welche Lieblingsplätze haben Sie am Tegernsee?

**Dr. Wolfram Weimer:** Die Arme meiner Frau auf unserer Terrasse, das Mountainbike-Hinterrad unseres jüngsten Sohnes, das Rodelgestöber unseres ältesten Sohnes, das Standup-Paddelbrett unseres mittleren. Der Schnitzelteller am See und die Jause auf der Hütte mit Freunden.

**IMMOBILIENFORUM:** Wie würden Sie jemand das Tegernseer Tal beschreiben, der noch nie hier war?

**Dr. Wolfram Weimer:** Als der Herrgott die Welt geschaffen hatte und sah, dass sie gut war, da richtete er sich noch einen Winkel für die Engel ein. So entstand das Tegernseer Tal.

**IMMOBILIENFORUM:** Warum haben Sie als Veranstalter des Ludwig-Erhard-Gipfels ausgewählt? Warum sind Sie dazu nicht nach München gegangen?

**Dr. Wolfram Weimer:** Weil der Tegernsee Magie hat. Seit jeher begegnen sich am Tegernsee Geist und Größe. Hier kommen ungewöhnlich viele Bewegter hin und her. Ludwig Erhard war einer von ihnen, er hat in Gmund gelebt und ist dort auch begraben. In seinem Geist laden wir Vordenker und Politiker, Wirtschaftsführer und Wissenschaftler aus ganz Deutschland zu einem Jahresauf-

takt der Entscheider ein. Der enorme Erfolg hat meiner Frau und mir (wir führen unseren Verlag gemeinsam) Mut gemacht, das zu einer regelmäßigen Veranstaltung auszubauen. Vor allem freuen wir uns, dass so viele Menschen und Unternehmen aus dem Tal den Gipfel so großartig unterstützen und tragen. Es ist damit ein Gipfelerfolg von vielen, vom Tegernseer Tal insgesamt geworden.

## WIE MAN SICH BADET, SO LEBT MAN

BÄDER WERDEN IMMER MEHR ZU WOHLFÜHLOSEN. DAS SIND DIE TRENDS 2016.

Wohlfühlen und mehr Zeit zu Hause zu verbringen, hat auch das Bad erfasst. Kein Wunder, verbringt der Deutsche laut einer aktuellen GfK-Studie doch durchschnittlich 45 Minuten am Tag für die Körperpflege, Tendenz steigend. Sowohl Frauen als auch Männer tun das, um so gut wie möglich aussehen, sich selbst gut zu fühlen, die eigene Persönlichkeit auszudrücken, um dem Partner oder der Partnerin zu gefallen und um einen guten Eindruck zu machen. Logische Konsequenz: Das Bad wird zur hauseigenen Wellnessoase umgewandelt. Wohlfühlen auf hohem Niveau ist angesagt. Bei den aktuellen Badezimmer-trends 2016 dreht sich alles um das eigene Wohlbefinden und die persönlichen Bedürfnisse. Rundum auf höchstem Komfort ausgelegt, begeistern die neuesten Badlösungen mit vielen cleveren Details, die den Aufenthalt im Bad besonders einfach und bequem gestalten. Reinigungsfreundliche Materialien und innovative Funktionen sollen das Leben leichter machen. Und selbst dem Auge wird 2016 einiges geboten: Eine moderne, geradlinige Designsprache sorgt für ein stilvolles Ambiente und lässt dabei genügend Raum für individuelle Wünsche. Lassen Sie sich inspirieren und machen Sie Ihr Bad zu einem Ort, der in allen Bereichen einfach mehr zu bieten hat. Folgende Bad-trends kommen 2016 auf Sie zu:

### Filigrane Formen

Eine klare, minimalistische Badgestaltung steht im Vordergrund. Bei Waschtischen und Wannen erzielt man mehr Leichtigkeit durch filigranes Design. Beide dürfen dabei auch mitten im Raum stehen. Filigrane Formen, dünne Kanten und präzise Winkel verleihen der Keramik eine moderne Anmutung und bringen ein Gefühl von Leichtigkeit ins Bad. Der neuartige Werkstoff TitanCeram ermöglicht erstmals die Herstellung von Produkten mit extrem dünnen Wandstärken und ermöglicht einzigartige Designmöglichkeiten.

Planen Sie ihr Bad neu, denken Sie an das Bad für morgen, ein Generationenbad, das Sie auch heute schon unterstützt. Sei es der Nachwuchs oder das Alterwerden. Wohnen sollte den Wandel der Lebensumstände mitmachen – das Bad maximalen Komfort bieten. Das Generationenbad will das Leben im Bad für jedes Alter einfacher und komfortabler machen. Funktionen sollten einfach zu erfassen und zu bedienen sein. Eine klare Architektur und Bewegungsspielraum sind ebenso gefragt, wie Bedienkomfort und Sicherheit mit einer flexiblen Anordnung der Bedienelemente, rutschhemmenden Oberflächen und bodengleichen Duschflächen.

### Duschen und WC

Ebenerdige Duschen sind 2016 ein Must-have für jedes Bad. Bündig in den Boden integriert, schaffen sie eine große, durchgängige Bodenfläche und bieten so zeitgemäße, stilvolle Badarchitektur für zu Hause. Und neben der schnellen und einfachen Reinigung ermöglichen ebenerdige Duschen einen leichten, sicheren Einstieg und mehr Bewegungsfreiheit im Bad ganz ohne Stolperfallen. Kaum ein Badtrend steht 2016 so sehr im Fokus wie spülrandlose WCs. Sie bieten nicht nur eine sichere Lösung für mehr Hygiene, sondern erfüllen auch den Wunsch nach pflegeleichten Produkten. Aufgrund ihres offenen Designs kann wirklich jeder Winkel des Beckens einfach erreicht und das WC somit schnell und gründlich gereinigt werden. Zusätzlich wird das gesamte Becken gespült, was Ablagerungen verhindert und den Reinigungsaufwand nochmals reduziert.

Bei Badmöbeln findet ein Wechsel statt, vom einfachen Stauraum zum gestalterischen Element. Dabei ist heimisches Holz



FOTOS: (O.) STEFAN NECKER/KITZEROW KERAMIK, (U.) F. LEITNER/EG

immer mehr in vielfältigen Formen und Ausführungen zu entdecken – ob als luftiger Konsolenwaschtisch oder massives Sideboard, als mobiler Rollcontainer oder schicke Schrankwand-Front, als wohnliche Badewannenverkleidung oder einfach nur dekoratives Accessoire. Schrankmöbel aus Holz bringen eine sehr persönliche Note mit. Ahorn, Buche, Nussbaum Kastanie oder die herbe Eiche stehen ihren exotischen Kollegen in Formenvielfalt und Ausdrucksstärke in nichts nach. Einlegeböden sollten sich in geringen Abständen verstellen, grifflose Schubladen und Türen sich auf leichten Druck öffnen und schließen lassen. Eingebaute Steckdosen erweitern die Anschlussmöglichkeiten für Fön und Rasierer. Magnetleiste, Vergrößerungsspiegel und Ablageschale dürfen bei einer Neuanschaffung ebenfalls nicht fehlen. Das gilt auch für doppelseitig verspiegelte Türen. Ein Radio oder ein Anschluss

für ein mobiles Gerät sind zumeist optionale Garantien für gute Laune und wasserfestes Entertainment.

### Trendfarben

Bei den Farben liegen nach wie vor samtig matte Oberflächen im Trend. Aktuell sind zudem hochglänzende, aber behaglich wirkende Braun-, Blau- und Grün-Nuancen. Kräftige Farben wie Gelb, Rot und Pink sind auf dem Vormarsch und erreichen jetzt auch das Badezimmer, allerdings eher als Farbtupfer, um frische Akzente ins Badambiente zu integrieren. Wichtig für die Wirkung der Farbe sind auch Lichtqualität und Oberflächenstruktur.

Weitere Infos unter [www.kitzerow-keramik.de](http://www.kitzerow-keramik.de)

## WIR PASSEN IN KEINE SCHUBLADE



CLAUS BERTHOLD, BARBARA ERZELT UND MARKUS BERGER.

Seit 1980 konzentriert sich claus berthold immobilien-management auf die Vermarktung exklusiver Wohn- und Geschäftsimmobilien. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Sanierung von denkmalgeschützten Bauernhäusern, historischen Anwesen und der Neubau besonderer Wohnimmobilien. Ihre Persönlichkeit und Ihre Wünsche sind bei unserer Tätigkeit maßgebend, Ihre Vorstellungen bestimmen unser Handeln. Durch intensive Zusammenarbeit und das Hineindenken in Ihre Bedürfnisse haben sich beständige und verlässliche Beziehungen entwickelt. So entsteht die wertvollste Komponente für ein harmonisches Miteinander – das Vertrauen!

### Wir schenken Ihnen Zeit!

Ist Zeit für Sie ein wertvolles Gut? Dann sind Sie bei uns richtig! Wir helfen Ihnen, mehr Zeit für sich, Ihre Familie oder Freunde zu haben. Mit einer über 35-jährigen Markterfahrung nicht nur rund um den Tegernsee und in der Region Miesbach, sondern auch überregional. Mit jeder Menge Kompetenz, Leidenschaft und der nötigen Portion an Menschenkenntnis, sind wir für Sie da. Lassen Sie sich begeistern!

Ob Kauf oder Verkauf – bei uns bekommen Sie ein Höchstmaß an Dienstleistung und

Sachverstand. Denken Sie an den Verkauf Ihres Hauses, Grundstückes oder Ihrer Eigentumswohnung? Dann sind Sie bei uns an der richtigen Stelle. Wir pflegen einen ausgewählten und solventen Kundenstamm, der stets auf der Suche nach dem Außergewöhnlichen ist.

Für diese Kunden suchen wir Immobilien rund um den Tegernsee und darüber hinaus. Durch unsere Unabhängigkeit erhalten Sie eine objektive, sachorientierte Beratung und Betreuung. Profitieren auch Sie von unserer Fachkompetenz und der langjährigen Erfahrung rund um die Immobilie.

Alles aus einer Hand für den Kunden, der das Besondere zu schätzen weiß.

Vermittlung – Beratung – Planung



## VERBORGENES JUWEL IN ALLEINLAGE

Wohnfläche: ca. 340 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 815 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 260.000 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: in Erstellung  
Kaufpreis: € 4.850.000,-

Der Landkreis Miesbach – mit dem Tegernseer Tal und dem Schliersee – zählt sicherlich zu Bayerns schönsten und beliebtesten Regionen. In diesem ländlichen Umfeld, umgeben von sanften Hügeln, grünen Wiesen und Wäldern, befindet sich der zum Verkauf stehende Landsitz zwischen Irschenberg und Weyarn. Das Bauernhaus liegt malerisch eingebettet im hügeligen Alpenvorland und ist weitläufig umgeben von eigenem Grund und Boden. Der ehemalige Stall und die große Tenne bieten noch jede Menge Raum für zusätzlichen Ausbau und Erweiterung. Eine sehr individuelle Möglichkeit zum Wohnen und Leben – eine Kostbarkeit für Herz und Seele.

ANZEIGE

### HORIZONTALE TRIFFT VERTIKALE



**P'7350** Lassen Sie sich faszinieren von einer Küche, die für das steht, was Poggenpohl und Studio F. A. Porsche seit vielen Jahren ausmacht: die Konzentration auf die gesamtheitliche Linie.

Größte P'7350 Ausstellung Bayerns mit vier Planungsvarianten

**P'7350**  
Design by  
STUDIO F.A.PORSCHÉ



**KG KüchenDesign GbR**  
Südliche Hauptstr. 13  
83700 Rottach-Egern  
Tel. 08022 / 859 71 70  
info@kuechendesign-tegernsee.de  
www.kgkuechendesign.poggenpohl.com



## DAS BESTE ODER NICHTS

In einer der bevorzugten Lagen von Rottach-Egern befindet sich auf 3.800 m<sup>2</sup> ein kleines, aber feines Einfamilienhaus, das 2011 in bestmöglicher Bauausführung und Qualität erstellt wurde. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche vermitteln im Verhältnis zum eindrucksvollen Grundstück gewollte Zurückhaltung, gewähren aber optimalen Platz für zwei bis drei Personen im Alltag und zusätzlich für ein paar Freunde am Wochenende. Eine Immobilie für Menschen, die sich Ruhe und Sicherheit leisten, aber auf eine zentrale Lage nicht verzichten wollen.

Wohnfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 93 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 3.800 m<sup>2</sup>  
Energieausweis: in Erstellung  
Kaufpreis: € 4.990.000,-



claus berthold immobilien-management • rathausplatz 8 • 83648 tegernsee • tel. 08022-66 18 55 • www.cbim.de



## IM HIMMEL DER BAYERN

### 12 GRÜNDE, DIE DAS TEGERNSEER TAL UND DEN SCHLIERSEE SO EINZIGARTIG MACHEN

Es gibt viele unverwechselbare Regionen in Deutschland. Doch kaum eine vereint so viele Naturschönheiten, gesellschaftliche und auch praktikable Vorzüge wie die Alpenregion Tegernsee-Schliersee. Wir haben die zwölf überzeugendsten für Sie rausgesucht:

#### 1. Landschaft

Selten werden Seen so sanft von Alpenvorland und Bergen umrahmt, bieten so ein beeindruckendes Panorama. Die gemächlich ansteigenden Alpen lassen ganztägig Sonnenschein zu. Die Gemeinden, die ihren eigenständigen und typischen Charakter seit Jahrhunderten bewahren, präsentieren sich mit unverfälschter Tradition, erlesener Kultur, alpenländischer Eleganz und Natur pur. In der Gesundheits- und Genießerlandregion speisen glasklare Gebirgsbäche ihre Seen mit Trinkwasserqualität.

#### 2. Leute

Bayern sind oftmals als Grantler verschrien. Nicht so bei uns. Stilvolle, urbayerische Lebensfreude trifft in dieser von Tourismus geprägten Alpenregion auf Menschen jeglicher Zugehörigkeit und Nationalität. Manchmal bestimmt, aber immer zuvorkommend, hilfsbereit und gerade heraus.

#### 3. Lage

Geografisch kann die Alpenregion Tegernsee-Schliersee kaum eine das Wasser reichen. München und Salzburg sind

ein Katzensprung, eine Autostunde ist es bis Innsbruck, zwei bis Bozen. Binnen 60 Minuten sind die Flughäfen München, Memmingen, Salzburg und Innsbruck erreicht. Die Anbindung über die Schiene ist ebenfalls gegeben.

#### 4. Sport & Freizeitaktivitäten

Der Freizeitwert ist enorm. Kaum eine Sportart, die nicht betrieben werden kann, und das für alle Könnertufen. Aktivurlauber können rund um die Seen und in den Bergen eine Vielfalt sportlicher Aktivitäten genießen. Dazu gehören neben Wandern, Reiten, Golf, Radfahren und Mountainbiken auch Ballonfahren, Gleitschirmfliegen, Beachvolleyball oder diverse Wasser- und Wintersportarten.

#### 5. Tradition

Bayerisches Gut wird hier gelebt. Dirndl und Lederhos'n gehören zur Standardbekleidung und werden nicht als folkloristische Alibi übergestülpt. Lebendiges Brauchtum erleben Einheimische wie Gäste auf den zahlreichen Veranstaltungen wie See- und Waldfesten, Konzerte und Hoagascht mit alpenländische Blas- und Volksmusik, der ältesten Leonhardifahrt Bayerns und dem Rottacher Rosstag. Hier bekommen Sie das Beste aus zwei Welten – Bewährtes und Modernes.

#### 6. Kultur & Geschichte

Bereits 746 gründeten die Benediktiner-Mönche Ottokar

und Adalbert das Kloster Tegernsee und machten das Tegernseer Tal urbar. In seiner Hochzeit gehörten dem Kloster Tegernsee einst rund 11.000 Höfe im Alpenraum. Sein Einflussbereich reichte bis in die Gegend von Venedig. Angefangen bei Walther von der Vogelweide (um 1200 n. Chr.) kamen ab dem 19. Jh. immer wieder zahlreiche Künstler, Maler und Poeten und hinterließen ihre künstlerischen Fußabdrücke. 1817 erwarb der bayerische König Max I. Joseph das ehemalige Benediktinerkloster um sich und seiner Frau Caroline eine Sommerresidenz einzurichten. Ein Jahr danach kam Wildbad Kreuth hinzu. Dem König und seiner Gattin folgten der europäische Hochadel und gekrönte Häupter zur Sommerfrische. Zudem wurde das Tegernseer Tal Anziehungspunkt für viele Kulturschaffende wie Leo Slezak, Ludwig Ganghofer und Ludwig Thoma. Mit den Wittelsbachern begann der bis heute so bedeutsame Fremdenverkehr im Tegernseer Tal. Die erste schriftliche Namensnennung des „Sliesees“ erfolgte am 21. Januar 779 mit der Gründung des Klosters Schliersee, nachzulesen in den Urkundenbüchern des Hochstifts Freising. Während der Ungarneinfälle im 10. Jahrhundert wurde das Kloster vermutlich vernichtet. Im zweiten Drittel des 19. Jahrhunderts entdeckten Münchner Künstler den stillen und romantischen Schliersee, es verbreitete sich der Ruf Schliersees als idyllischer Urlaubsort. Am 1. August 1869 kam hier der Eisenbahnanschluss nach München, was zu einem Aufschwung des Fremdenverkehrs führte.



#### 7. Medizinische Versorgung

Man kann unsere Region wohl getrost als die sicherste Deutschlands bezeichnen. Weit über 100 Arztpraxen mit Koryphäen unterschiedlicher Ausbildungsrichtungen, Prävention, Reha-Kliniken, ein Top-Notarztsystem und eines der modernsten Krankenhäuser finden sich in den zahlreichen Luftkurorten wieder.

#### 8. Gastronomie

Über 120 Restaurants, Lokale und Traditions-gaststätten gibt es rund um den Tegernsee und Schliersee. Ob einfache, gut bürgerliche, exotische oder Sterne-Küche, hier ist für jeden etwas dabei. Was bleibt, ist oftmals die Qual der Wahl. Aber das ist wohl eher ein Luxus-Problem.

#### 9. Hotellerie

Sie suchen die passende Unterkunft? Egal, ob ein Hotel am

Tegernsee, ein Ferienhaus am Schliersee – an beiden Seen findet man eine Vielzahl an attraktiven und individuellen Herbergen für jeden Anspruch und Geschmack. Sie bieten Erholung vom Alltagsstress in gemüthlicher, teils exklusiver Atmosphäre. Die schönste Art, sich vom hektischen Alltag zu erholen.

#### 10. Diskretion

In beiden Regionen leben zahlreiche VIPs, und sie sind auch in der Öffentlichkeit anzutreffen. Warum? Sie lieben es, trotz ihres Bekanntheitsgrades, nicht darauf angesprochen zu werden und sich zwanglos bewegen zu können. Hier zählt noch der Mensch, nicht der Promi-Status.

#### 11. Sicherheit

Wer am Tegernsee oder Schliersee lebt, kann beruhigt schlafen. Im Landkreis Miesbach gibt es im Bereich des Polizeiprä-

sidiums Oberbayern Süd (Landkreis Garmisch-Partenkirchen bis Berchtesgadener Land) mit Abstand die wenigsten Delikte. Damit gehört unsere Region nicht nur zu den sichersten in ganz Bayern, sondern auch in Deutschland. Sogar gesunken sind im Bereich des Polizeipräsidiums Oberbayern Süd der Wohnungseinbruchdiebstahl, der Diebstahl und auch die Straßenkriminalität.

#### 12. Immobilien

„Wohnen, wo andere Urlaub machen“, seit jeher werden Tegernsee und Schliersee als Wohngegend geschätzt. Eine der beliebtesten Ferienregionen Deutschlands punktet mit den oben genannten Faktoren. Alle diese Standortvorteile sorgen dafür, dass sich die Region auch in Zukunft einer großen Beliebtheit erfreut. Käufer erwerben mit einer Immobilie Lebensqualität und zugleich eine werterhaltende Kapitalanlage mit einer interessanten Perspektive.

FOTO: (GROSS) THOMAS LINKE, (ALEN) TEGERNSEER TAL TOURISMUS GMBH, (GOLFCLUB) BIRD WIESSEE, TEGERNSEER GRUND, LUDWIG HORTH

ANZEIGE

ENTDECKEN, WAS RÄUME PRÄGT

BODEN- UND WAND-DESIGN AUF HÖCHSTEM NIVEAU.

**KK**  
KITZEROW KERAMIK GmbH

KITZEROW KERAMIK GMBH  
Bodenschneidstr. 7 | 83714 Miesbach  
Tel.: +49 (0) 80 25 - 30 44 | Fax: +49 (0) 80 25 - 35 49  
info @ kitzerow-keramik.de | www.kitzerow-keramik.de

ANDREAS KITZEROW

ANZEIGE

FRANZ MITTERMEIER GMBH  
SICHERHEITSTECHNIK

Wir wissen wie sich Ihre Sicherheit anfühlt!

- Einbruchmeldesysteme
- Brandmeldesysteme
- Videoüberwachung
- Fluchtwegsysteme
- Zutrittskontrollsysteme

DIN ISO EN 9001

Franz Mittermeier GmbH  
Stadlerstraße 14-16  
D-85540 Haar  
Tel 089-4207918-0  
Fax 089-4207918-29  
www.mittermeier-alarm.de

## TRADITIONELLE LANDHÄUSER IN BEGEHRTER WOHLNAGE – ROTTACH-EGERN



**HAUS 1**  
Wohnfläche: ca. 320 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 86 m<sup>2</sup>  
Garten: ca. 1.034 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: auf Anfrage

**HAUS 2**  
Wohnfläche: ca. 275 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>  
Garten: ca. 721 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: auf Anfrage

Auf einem traumhaft gelegenen Grundstück, in absolut sonniger und ruhiger Wohnlage, werden zwei Landhäuser geschaffen. Gebaut in traditioneller Architektur, mit höchsten Ansprüchen an Bauqualität und der Auswahl von erlesenen Materialien im zeitgemäßen Design. Individuellen und persönlichen Wünschen werden wir entsprechen.  
Bauphasen: **gepl. Baubeginn Sommer 2016, gepl. Fertigstellung Winter 2017.**

Tegernseer Grund Immobilien GmbH • Seestr. 26 • 83700 Rottach-Egern • Tel. 08022-48 00 • [www.tegernseer-grund.de](http://www.tegernseer-grund.de)

ANZEIGE



TRADITION & MODERNE  
Ihr Baupartner für höchste Ansprüche

**ERNST TENGELMANN**  
IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH

Schwaighofstraße 13  
83684 Tegernsee



**KATHARINA KAMM**  
Raumkultur

Persönliche Beratung & individuelle Planung für private Objekte, Hotels & Gastronomie.

Verkauf von exklusiven Möbeln, Stoffen, Beleuchtungen & Accessoires.



Katharina Kamm | Raumkultur  
Münchner Str. 25  
83703 Gmund am Tegernsee  
T +49 (0) 8022 9154790  
mail@katharina-kamm.de  
www.katharina-kamm.de

## LANDHAUS-MFH MIT SIEBEN ETW



Das traditionelle Landhaus liegt in sonniger Lage in Rottach-Egern, mit schönem Blick auf den Wallberg. Die Immobilie wird von den Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich neu gestaltet und revitalisiert, mit TG und Außenstellplätzen. Durch die komplette

Projektentwicklung des Glas-Ensembles entsteht ein interessantes Entwicklungspotenzial. Ein charmantes Objekt mit gutem Preis-Leistungs-Verhältnis als Eigennutzung oder Kapitalanlage.

Wohnflächen: von ca. 45 m<sup>2</sup> bis ca. 125 m<sup>2</sup>  
Bauphase: **geplanter Baubeginn: Sommer 2016**  
**geplante Fertigstellung: Winter 2016/2017**  
Kaufpreise: auf Anfrage

## MODERNES WOHNEN MITTEN IN HOLZKIRCHEN

Auf einem sonnigen, ruhigen und im Ortszentrum gelegenen Grundstück entsteht ein Ensemble von drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 37 Wohneinheiten und Tiefgarage, das hohen Ansprüchen gerecht wird. Moderne Architektur, helle Räume und großzügige Grundrisse, mit ausgewählten Materialien, lassen ein besonderes Projekt entstehen.

Wohnflächen: von ca. 44 m<sup>2</sup> bis ca. 100 m<sup>2</sup>  
Bauphase: **Gepl. Baubeginn: Sommer 2016, Gepl. Fertigstellung Winter 2017/2018**  
Kaufpreise: auf Anfrage



## EXKLUSIVER LANDHAUS-NEUBAU

Auf einem sonnigen und ruhigen Grundstück in Rottach-Egern wird ein Landhaus-Wohnraum wahr. Gebaut in traditioneller Architektur mit höchsten Ansprüchen an Bauqualität und der Auswahl von erlesenen Materialien mit zeitgemäßem Design.

Wohnfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: ca. 147 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 879 m<sup>2</sup>  
Bauphase: **Geplanter Baubeginn Sommer 2016, geplante Fertigstellung Herbst 2017**  
Kaufpreis: auf Anfrage

Eine außergewöhnliche Immobilie, um Ihre Wohnräume wahr werden zu lassen.



### WOHNEN UND BAUEN AUS LEIDENSCHAFT

Wer sich den Traum vom Leben am Tegernsee erfüllen möchte, braucht einen erfahrenen Partner, der ihm dabei hilft, sein Wunschobjekt zu finden. Seit über 30 Jahren betreut die Tegernseer Grund Immobilien GmbH persönlich, kompetent, individuell und erfolgreich anspruchsvolle Kunden, die an hochwertigen Wohn- und Geschäftsimmobiliens 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



Adrian-Stoop-Straße 7 • 83707 Bad Wiessee  
Seestraße 26 • 83700 Rottach-Egern  
Tel. 080 22/48 00 • Fax 080 22/46 32  
[www.tegernseer-grund.de](http://www.tegernseer-grund.de)

# UNSERE SCHÖNSTEN RADL- UND WANDERSTRECKEN

Unser Landkreis hat, was körperliche Aktivitäten anbelangt, ein erhebliches Suchtpotential. Ambitionierte und Freizeitsportler finden bei uns garantiert ihre Lieblingsstrecken, können sich dabei so richtig auspowern oder ihren Ausflug einfach nur genießen. Und das inmitten der herrlichen Naturkulisse unserer Alpenlandschaft mit ihren einzigartigen Panoramen. Ob Mountainbike, E-Bike oder Tourenrad, ob Alpenüberquerung, Berg- oder Genusswandern – über 830 km Radwege und mehr als 1.000 km Wanderwege stehen in der Region Tegernsee-Schliersee zur Verfügung. Nimmt man die ausgewiesenen Rad- und Mountainbiketouren (60 an der Zahl) kommt man mit Überschneidungen und

Parallelführungen sogar auf über 1.500 km, dazu kommen noch die Fernradwege wie beispielsweise der Bodensee-Königssee-Radweg und München-Venedig. Dazu gibt's jede Menge bewirtschaftete und Selbstversorgerhütten. Schließlich braucht man ja auch ein Ziel! Und damit niemand verloren geht, sind nahezu alle Routen ausreichend beschildert und mit Informationen versehen. Frischluftfanatiker haben in der Region Tegernsee-Schliersee die Qual der Wahl. Aus den vielseitigen Rad- und Wanderwegen können Sie sich Touren unterschiedlicher Längen und Schwierigkeitsgrade aussuchen. IMMOBILIENFORUM legt Ihnen 24 Routen ans Herz. Die jeweiligen Ziffern stehen für die Ausgangspunkte der Touren.

Weitere Infos und interaktive Tourenplaner finden Interessierte unter:  
[www.tegernsee.com](http://www.tegernsee.com) und [www.tegernsee-schliersee.de](http://www.tegernsee-schliersee.de)



## TIPPS VOM PROFI

Peter Schlickerieder, Silbermedaillen-Gewinner bei den Olympischen Winterspielen 2002 in Salt Lake City, Trailrunning- und Fitnessexperte.

**WANDERN:** Brecherspitz – auf einem kleinen Singletrail direkt zum Gipfel mit genialer Aussicht vom Wendelstein über Großvendiger bis zur Zugspitz und runter auf Spitzingsee und Schliersee. Perfekte Feierabendrunde zum Durchatmen und Auftanken.

**BIKE:** Rotwand – sehr schöne Aussicht bis tief in den Alpenhauptkamm mit netten Einkehrmöglichkeiten (Rotwandhaus, Taubenstein, Maxlrainerhütte) und beliebig vielen Abfahrtsmöglichkeiten – von breiten Schotterstraßen bis zum Singletrail mit Tragepassagen.

[www.peter-schlickerieder.de](http://www.peter-schlickerieder.de)



START- UND ZIELPUNKTE DER TOUREN

### WANDERN – GIPFELTRAUMTOUR

Tour-Nr.	Strecke	Dauer	Aufstieg	Abstieg	Schwierigkeit	
01	Roß- und Buchstein	14,3 km	07:00 Std.	996 m	996 m	●●●
02	Baumgartenschneid	17,3 km	08:42 Std.	1279 m	1279 m	●●○
03	Von Birkenstein auf den Wendelstein	13,6 km	07:00 Std.	1166 m	1167 m	●●○
04	Blauberg-Überschreitung	26,5 km	09:30 Std.	1693 m	1693 m	●●●
05	Vom Spitzingsee zur Rotwand	18,8 km	09:06 Std.	1177 m	1177 m	●●●

### WANDERN – GENUSS- UND FAMILIEN-TOUREN

Tour-Nr.	Strecke	Dauer	Aufstieg	Abstieg	Schwierigkeit	
06	Siebenhütten und Königsalm	14,3 km	5:00 Std.	648 m	647 m	●●○
07	Aueralm und Fockenstein	13,3 km	04:30 Std.	751 m	758 m	●●○
08	Bayrischzeller Höhenweg	15,1 km	05:00 Std.	814 m	814 m	●●○
09	Taubenberg	12,3 km	03:00 Std.	281 m	281 m	●●○
10	Leitzachtaler Bergblicke	13,5 km	03:31 Std.	216 m	216 m	●○○
11	Josefstaler Wasserfälle	2,8 km	01:45 Std.	155 m	155 m	●●○
12	Panorama-Wanderweg Tegernsee	33,6 km	09:24 Std.	620 m	620 m	●●○

FOTO: EGBERT KRUPP

### MOUNTAINBIKE

Tour-Nr.	Strecke	Dauer	Aufstieg	Abstieg	Schwierigkeit	
01	Rund um die Schliersbergalm	10,4	01:30	398	398	●●○
02	Alpbachtal-Rundtour	27,2	04:30	885	885	●●○
03	Rund um die Rotwand	40,9	04:00	830	830	●●●

### E-BIKE

Tour-Nr.	Strecke	Dauer	Aufstieg	Abstieg	Schwierigkeit	
04	Durch das Wattersdorfer Moor	24,2	02:00	334	382	●○○
05	Ins Tal der Valepp	49,5	03:30	1148	1148	●●○
06	Drei Seen in drei Tagen	74,6	06:30	1095	1067	●●○

### TOURENRAD

Tour-Nr.	Strecke	Dauer	Aufstieg	Abstieg	Schwierigkeit	
07	Siebenhütten	24,0	01:45	187	187	●○○
08	Große Irschenberger Runde	41,5	02:30	687	687	●●○
09	Zu Mangfall und Schlierach	33,4	02:45	464	464	●●○
10	Radltour von Baum zu Baum	44,7	03:00	865	865	●●○

FOTO: EGBERT KRUPP

# SELTENE GELEGENHEIT!

MÜNCHEN – NÄHE OSTPARK

Neubau eines attraktiven Mehrfamilienhauses mit nur 7 Wohneinheiten! In schöner Lage, nur 5 Gehminuten vom Ostpark und der U-Bahn-Haltestelle Michaeliapark entfernt, entsteht ein kleines, modernes Mehrfamilienhaus in solider, massiver Ziegelbauweise, sehr guter Ausstattung und individuellen Grundrissvarianten. Die Erdgeschoßwohnun-

gen verfügen über einen eigenen Garten, die Wohnungen im Obergeschoß (Südausrichtung) über gut nutzbare Balkone. Mit viel Liebe zum Detail, durchdachter Planung und persönlicher Betreuung durch den Bauherren finden Sie hier ein wirklich außergewöhnliches Angebot in der Landeshauptstadt München – Nutzen Sie Ihre Chance!



**Beispiele:**  
**3 Zimmer, EG mit Südt-  
 rasse und Garten, Wohnfl.  
 ca. 76 m², (individ. Raum-  
 aufteilung) Gäste-WC, Keller  
 Kaufpreis: € 517.600,-**  
**2 Zimmer, DG, 2 Balkone,  
 Wohnfl. ca. 58 m², (individ.  
 Raum-Aufteilung), Keller  
 Kaufpreis: € 424.600,-**  
 Keine zusätzliche Käuferpro-  
 vision. Baubeginn in Kürze!

# GENIESSEN SIE DEN BLICK VON OBEN ...

...auf grüne Wiesen und Wälder vom Balkon dieser außergewöhnlich schönen Dachgeschosswohnung in Miesbach-Parberg. Die Wohnung besticht durch seinen hellen, großzügigen Küche-, Wohn- und Essbereich mit südseitigem, ruhig gelegenen Balkon. Ein gemütlicher Kaminofen kann jederzeit angeschlossen werden. Beide Schlafzimmer haben eine optimale Größe und einen schönen Grundriss. Durch seine hohe Raumhöhe bietet der Flur genügend Stau- bzw. Stellflächen.



Das hochwertige Bad ist mit einer Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet. Eine praktische Wohnung mit viel Charme in ländlicher Wohnlage mit Anbindung zur Kreisstadt Miesbach.

**Baujahr:** 2004, 2. OG, kl. Wohnanlage  
**Wohnfläche:** ca. 106 m², 3 Zimmer, Abstellraum, Keller, TG-Stellplatz und Kfz-Außenstellplatz  
**Kaufpreis:** € 420.000,-  
**Energieeffizienz:** Bedarfsorientierter Energieausweis, Gas-Zentralheizung  
**Energiebedarfskennwert:** 84,6 kWh/(m²·a)

KompetenzCenter Immobilien · Wiesseer Str. 5 · 83703 Gmund · Tel. 08022-969 20 · www.ksk-mbteg.de

ANZEIGE

**atrion tegernsee**  
Bau&WohnGalerie

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

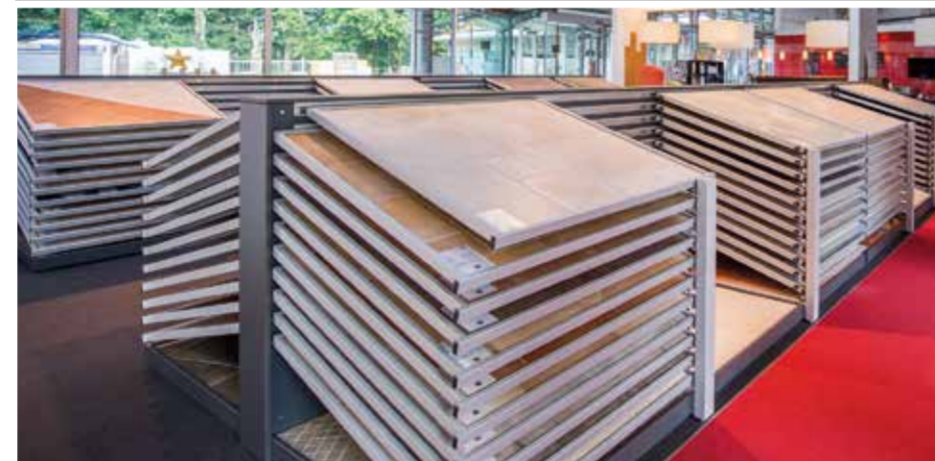
atrion tegernsee  
 Münchner Str. 188 · 83703 Gmund/Moosrain  
 Schleißheimer Str. 389 · 80935 München  
 www.atrion-tegernsee.de

Alles rund um den Neubau und die Renovierung in Gmund und München.

In der besonderen Bau&WohnGalerie atrion tegernsee in Gmund und München finden Sie alles unter einem Dach um Ihr Zuhause zu verschönern. Eine große Auswahl an Fliesen und Sanitär mit Wohlfühleffekt für Ihr Badezimmer oder auch zur Gestaltung anderer Räume. Parkett & Türen in großer Auswahl sowie Fenster & Tore passend für jeden Raum. Wir beraten Sie zudem jederzeit gerne unabhängig zum Thema Modernisierung, Komplett-sanierung, Energieeinsparung und den Innenausbau.

Auch das Fliesenforum in Rosenheim im Gebäude von Sanitär Heinze, Am Oberfeld 1 in Rosenheim bietet viele Ideen für Ihr Traumbad. Auf über 50 gefliesten Kojen mit Feinsteinzeug, Fliesen und Naturstein ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auf unserer großen Gartenausstellung in Gmund/Moosrain und München finden Sie auch noch viele Ideen, um Ihren Traumgarten zu verwirklichen.

Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen mit dem atrion tegernsee.



# ALLES NEU IN TRAUMHAFTER LAGE!

KERNSANIERTER HAUSHÄLFTE IN ORTSRANDLAGE VON GMUND-FINSTERWALD

Die ursprünglich 1965 erbaute Immobilie wurde 2015 von Grund auf saniert und mit hochwertiger Ausstattung und moderner Haustechnik versehen. Das Objekt bietet derzeit zwei getrennte Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 101 m² sowie ca. 171 m². Durch geringfügige Änderungen am Grund-

riss wäre auch eine Vereinigung der beiden Einheiten denkbar. Große Fensterflächen sowie die Ausrichtung zur Westseite lassen auf allen Etagen eine sehr ansprechende Belichtungssituation sowie einen weitläufigen Blick in die umliegende Landschaft zu. Zwei Garagenplätze runden das Angebot ab.



**Baujahr:** 1965, 2015 grundsanier  
**Wohnfläche:** 272 m²  
**Nutzfläche:** 57 m²  
**Grundstück:** 523 m²  
**Garage:** 2 Garagen-, 3 Außenstellplätze  
**Energieeffizienz:** Bedarfsorientierter Energieausweis, Öl-Zentralheizung, Solarenergie  
**Energiebedarfskennwert:** 59,50 kWh/(m²·a), Klasse: B  
**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Provision:** 3,57%

# WENN SIE DIE BESTE LAGE SUCHEN ...

GROSSZÜGIGE VILLA IN ROTTACH-EGERN – ORTSTEIL SCHORN



Die Experten des KompetenzCenter Immobilien beraten Sie rund um die Immobilie aus einer Hand: Kauf, Verkauf und Vermietung, Finanzierung, Fördermittel und Versicherung. Nutzen Sie die Vorteile eines großen Finanzinstituts mit detaillierten Kenntnissen im ganzen Landkreis.

**Baujahr:** 1967  
**Wohnfläche:** 290 m²  
**Nutzfläche:** 105 m²  
**Grundstück:** 1.533 m²  
**Energieeffizienz:** 1 Garage, 2 Außenstellplätze, Bedarfsorientierter Energieausweis, Erdgas-Zentralheizung  
**Energiebedarfskennwert:** 264 kWh/(m²·a), Klasse: H  
**Kaufpreis:** auf Anfrage  
**Provision:** 3,57%

Wir freuen uns, in der wohl besten Lage von Rottach-Egern ein 1967 erbautes Landhaus anbieten zu dürfen. Die Immobilie befindet sich in gutem Zustand und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 290 m², welche sich in den Hauptwohnbereich sowie eine separate Einliegerwohnung aufteilt. Weiteres Ausbaupotential ist vorhanden. Das 1.533 m² große Grundstück liegt in 3. Reihe zum Ufer des Tegernsees. Die Ausrichtung des Baukörpers nach Süden gewährleistet beste Belichtung und umlaufende Sonne. Umfangreiche Terrassenflächen mit Blick zum Wallberg runden das Angebot ab.

**Kreissparkasse Miesbach-Tegernsee**

**Sparkassen Immobilien GmbH** Größter Makler in Bayern

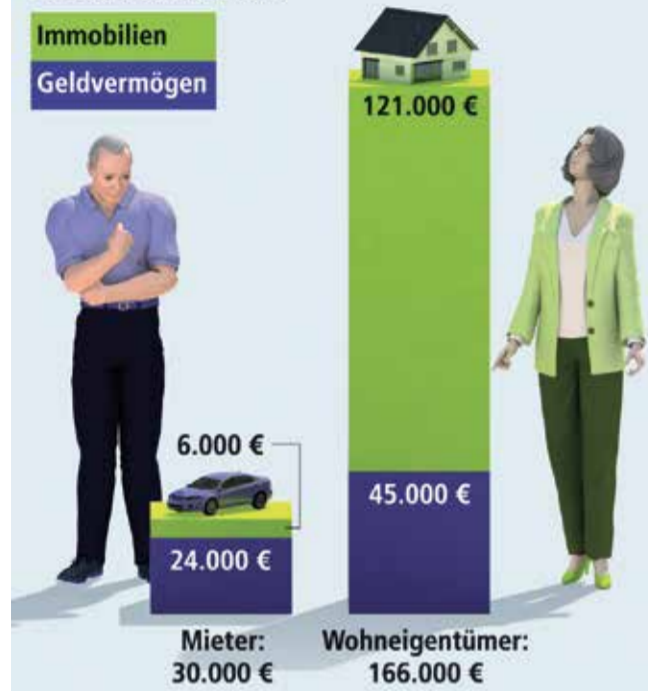
Wiesseer Straße 5 • 83703 Gmund  
 Tel 080 22/96 920 • www.ksk-mbteg.de

# WOHNEIGENTUM SCHAFFT VERMÖGEN

DIE EIGENEN VIER WÄNDE SIND DIE BESTE ALTERSVORSORGE.

## Wohneigentümer sparen sich reich

Netto-Vermögen am Vorabend des Ruhestandes  
50-59-jährige Haushalte mit Netto-Monatseinkommen  
von 1.700 bis 2.300 Euro



Quelle: empirica/infes/LBS Research Grafik: infoch@rt.

Mit Blick auf die zunehmend schrumpfende staatliche Rente müssen die Deutschen immer stärker privat vorsorgen. Eigene vier Wände bieten sich hier nicht nur als gute Basis für die spätere Altersversorgung und als Grundstock und Absicherung für die Zukunft der Kinder, sondern auch als Inflationsschutz mit hohem Erschwinglichkeitsfaktor an. Durch die aktuellen Niedrigzinsen ist dieser Traum für viele in greifbare und auch finanzierbare Nähe gerückt. Und ein erfolgreicher Vermögensaufbau ist nicht allein eine Frage des Einkommens, sondern insbesondere eine Frage der Bereitschaft, für Wohneigentum zu sparen. Und was hat man davon?

Wohneigentümer bauen sechsmal so viel Vermögen auf wie Mieter. Das ist das Ergebnis einer Studie des Statistischen Bundesamtes, des Forschungsinstituts empirica und LBS Research. Die Forscher untersuchten, wie sich die Vermögensbildung von Mieter- und Eigentümerhaushalten bei vergleichbaren wirtschaftlichen Verhältnissen im Zeitablauf entwickelt. Verglichen wurden Mieter und Wohneigentümer zwischen 50 und 59 Jahren mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen zwischen 1.700 und 2.300 Euro. In die Vermögensbilanz fließen Immobilienvermögen (selbstgenutzte und vermietete Immobilien), Geldvermögen (Wertpapiere, Kapitalversicherungen, Bausparverträge und Spareinlagen), aber auch Schulden aus offenen Krediten ein. Laut LBS Research verfügten Wohneigentümer am „Vorabend des Ruhestandes“ unter dem Strich

nicht nur über den Immobilienwert von durchschnittlich 152.000 Euro (121.000 Euro nach Abzug noch nicht getilgter Baukredite), sondern zusätzlich über ein Nettogeldvermögen von 45.000 Euro (nach Abzug von Konsumentenkrediten). Mieterhaushalte derselben Einkommensgruppe hingegen kommen nur auf ein Nettogeldvermögen von durchschnittlich 24.000 Euro. Hinzu kommen 6.000 Euro an Immobilienvermögen, dabei handelt es sich um den Wert vermieteter Objekte. Der geringe Durchschnittswert erklärt sich dadurch, dass nur ein geringer Teil von Mieterhaushalten Immobilien als Kapitalanlage besitzt. In der Gesamtschau bauen Wohneigentümer bis zum 60. Lebensjahr fast sechsmal so viel Vermögen auf wie vergleichbare Mieter, so die LBS-Experten.

Die Wissenschaftler erklären den riesigen Vorsprung der Eigentümerhaushalte mit unterschiedlichem Konsum- und Sparverhalten. Wer eigene vier Wände erwerbe, ist laut LBS Research offenbar in den ersten 10-15 Jahren weitgehend immun gegen den Reiz größerer Anschaffungen oder Konsumausgaben. Die Tilgung des Baukredits zwingt zum Sparen, was sich langfristig in höherem Vermögen auszahlt. Auch wenn die laufenden Kosten für den Baukredit und das Wohnen im Zeitablauf deutlich abnehmen, behalten Eigentümer später eine hohe Sparneigung bei. Das wird belohnt: Im Alter verfügen Sie neben ihrer größtenteils entschuldeten Immobilie über stattliche Geldvermögen.

# AUSSICHTEN BLEIBEN POSITIV

WEITER GUTE RAHMENBEDINGUNGEN FÜR IMMOBILIEN

Die Immobilienpreise in Deutschland sind zuletzt merklich gestiegen – für den Kauf einer Wohnung seit 2010 im Durchschnitt über 124 Städte um knapp 5% jährlich. Ein Grund hierfür ist die Geldpolitik der EZB, die das Zinsniveau stark abgesenkt hat und jeden Versuch unternimmt, Märkte, Haushalte und Unternehmen davon zu überzeugen, dass dieses niedrige Zinsniveau noch sehr lange anhalten wird. Hinzu kommt die nach wie vor hohe Risikoaversion von Anlegern,

die den Kapitalzufluss nach Deutschland als „sicherer Hafen“ verstärkt. Vor diesem Hintergrund steigt zum einen die Nachfrage nach selbstgenutztem Wohnraum, da die Finanzierung zu dem niedrigeren Zinsniveau deutlich günstiger ist. Zum anderen haben Immobilien aber auch als Kapitalanlage an Bedeutung gewonnen, da die Mietrenditen noch höher ausfallen als für eine entsprechende Geldanlage am Kapitalmarkt.

Die entscheidende Frage für private Häuslebauer wie auch für professionelle Immobilieninvestoren ist, wie lange sich die Immobilienpreissteigerungen noch fortsetzen können. Zumindest die volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen hierfür sind weiter gut: Zum einen befindet sich die Wirtschaft in einem anhaltenden Aufschwung, die Anzahl der Beschäftigtenverhältnisse ist historisch hoch und Lohnsteigerungen, die über die (niedrige) Inflationsrate hinausgehen, sind üblich. Die resultierenden Kaufkraftgewinne sind sowohl für Selbstnutzer (höhere Tilgungs- und Zinszahlungen möglich) als auch für Investoren (weniger Mietausfälle) gute Neuigkeiten. Zudem sorgt ein anhaltender Zuzug in die Ballungsregionen dafür, dass die Nachfrage nach Wohnraum dort sehr hoch bleibt und die Preisentwicklung stützt. Zum anderen schiebt die Geldpolitik die Flucht in Sachwerte weiter an. Ein in absehbarer Zeit kaum steigendes Zinsniveau bietet wohl auch künftig die Möglichkeit günstiger Wohnraumfinanzierung. Gleichzeitig schwinden mit zunehmender Dauer der Niedrig-

zinspolitik die Anlagealternativen und die Sparanreize. Zwar könnten die größten Preisanstiege am Immobilienmarkt bereits hinter uns liegen. Für die kommenden Jahre sehen wir aber noch Aufwärtspotenzial, außer die Rahmenbedingungen würden sich spürbar eintrüben. Für den Fall eines Konjunkturreinbruchs hat die BayernLB zuletzt die Effekte auf die Wohnimmobilienpreise in den deutschen TOP-7 Standorten simuliert. Bei einer starken Rezession wären Preisrückgänge von 25% (München) bis zu 35% (Berlin) zu erwarten. Die wohl noch expansivere Geldpolitik im Falle einer tiefgreifenden Krise und das damit einhergehende niedrige Zinsniveau dürften einen noch deutlicheren Preiseinbruch aber verhindern. Problematischer wäre ein unerwartet schneller Zinsanstieg, der die Immobiliennachfrage stark dämpfen und zu erheblichen Zahlungsschwierigkeiten führen würde. Angesichts der nach wie vor schwachen Inflation in der Währungsunion ist hiermit al-

lerdings kaum zu rechnen. Die Aussichten am Immobilienmarkt bleiben daher positiv, auch wenn mit steigendem Preisniveau die Risiken schrittweise zunehmen.

Dr. Stefan Kipar,  
Makro-/Währungs-Research,  
Bayerische Landesbank,  
www.bayernlb.de



Foto: THOMAS LINKE

ANZEIGE

**KÜCHENDESIGN TEGERNSEE**

Wir sind ein renommiertes Küchenstudio, welches Ihnen mit kreativen Ideen und allen namhaften Möbel- und Elektroherstellern Ihren Küchenraum verwirklicht und europaweit montiert. Sicherlich sehr attraktiv für Sie sind unsere sofort verfügbaren, immer aktuellen, von einfachen bis hochwertigen und luxuriösen Ausstellungsabverkaufsküchen.

Umliiegend ein Auszug unserer über 40 Abverkaufsküchen auf über 850 qm, der Firmen Leicht, Poggenpohl, Goldreif, Nobilia u.v.m.

KG KüchenDesign GbR | Südliche Hauptstraße 13 | 83700 Rottach-Egern | Tel. 08022/859 71 70 | info@kuechendesign-tegernsee.de

ANZEIGE

**studioX – der neue Design-Treffpunkt am Tegernsee!**

- Wohnmöbel
- Büromöbel
- Badezimmermöbel
- Beleuchtung
- Teppiche
- Stoffe
- Designheizkörper
- Holzböden
- Keramikfliesen
- Akustikwände und -decken
- Innenausbau
- Trennwände
- Outdoormöbel
- Sonnenschirme
- Accessoires

studioX • Münchner Straße 140 • 83703 Gmund • fon +49 8022 6654 - 0 • studiox@xmobil.de

# MÖBLIERTE ALTBAUWOHNUNG

EINE UNKOMPLIZIERTE ART UND WEISE, SCHÖNE ZEITEN AM TEGERNSEE ZU GENIEßEN

Die komplett ausgestattete Ferienwohnung in Bad Wiesee ist nur einen Katzensprung von der attraktivsten Promenade am Tegernsee entfernt. Die sonnige und ruhige Lage in der Kurzone, die urgemütlich ausgestattete Altbauwohnung mit zwei Zimmern und einer großzügigen Wohnküche (bequem im Hochparterre ohne störendes Treppensteigen) und ein Balkon für die sonnigen Stunden runden das Angebot ab. Die Eigentümer haben die Wohnung aufwändig mit besten Materialien sanieren lassen. Mit viel Geschmack im zeitlosen Stil wurde diese Wohnung eingerichtet und immer wieder um das eine oder andere Stück ergänzt. Von A bis Z bis hin zu einem Kaminofen mit allem ausgestattet, bietet diese Wohnung für zwei Personen inkl. einem Stellplatz für Ihr Fahrzeug, allen Komfort für angenehme Stunden. Einfach nur mit Ihren persönlichen Dingen einziehen – unkomplizierter geht es nicht!



**Baujahr:** 1996 saniert  
**Wohnfläche:** 78,5 m<sup>2</sup>  
**Miete/NK:** € 1.350,- / € 180,-  
**Energieausweistyp:** Zentral, EA-V 98 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Befeuerung:** Erdgas

Baier&Partner Immobilien • Wiesseer Str. 38 • 83700 Rottach-Egern • Tel. 08022-651 00 • www.immo-baier.de

ANZEIGE

**DEKO & BETT**  
**GÜNTHER**  
**SCHRAMM**  
 HANDMADE IN GERMANY

Rottach-Egern . Ludwig-Thoma-Straße 3 . Tel. 08022-63 66 . www.deko-bett.de

## IMPRESSUM

AUSGABE SOMMER 2016

**Herausgeber:**  
 Immobilienforum,  
 www.immobilienforum-tegernseertal.de

**Projektleitung:**  
 Tegernseer Grund Immobilien GmbH  
 Seestraße 26, 83700 Rottach-Egern  
 Tel.: 0 80 22/48 00  
 www.tegernseer-grund.de

**Redaktion:**  
 Lehmhofer Text & Communication  
 Ernst Lehmhofer (V.i.S.d.P.)  
 Tel.: 0 80 22/66 40 66  
 lehmhofer@t-online.de

**Texte in dieser Ausgabe:**  
 Wolfgang Baier, Markus Berger,  
 Claus Berthold, Waltraud Bichler, Simone  
 Jansen, Ernst Lehmhofer, Rainer Leidecker,  
 Peter Friedrich Sieben, Michael Stiegler,  
 Martin Wetterstetter

**Fotos:**  
 alle Immobilien-Makler, Alpenregion  
 Tegernsee Schliersee Kommunalunter-  
 nehmen, Bayerische Landesbank, Max Fendl,  
 Europäische Kommission/BMWi, Simone  
 Jansen, F. Leitner KG, Ernst Lehmhofer,  
 Thomas Linkel, Stefan Necker, Peter  
 Schlickerrieder, Ludwig Hörth, Shutterstock,  
 Tegernseer Tal Tourismus GmbH, Villeroy &  
 Boch, Dr. Wolfram Weimer

**Konzeption, Design und Grafik:**  
 Michaela Reitinger, M-DESIGN  
 Tel. 089/68 09 17 09  
 www.mgrafikdesign.de

**Druck:**  
 Druckerei Stindl  
 Wiesseer Straße 40,  
 83708 Kreuth am Tegernsee  
 Tel.: 0 80 22/248 15  
 www.stindl-druck.de

**Verantwortlich für die Anzeigen:**  
 IMMOBILIENFORUM  
 Namentlich gekennzeichnete Berichte geben  
 nicht unbedingt die Meinung der Redaktion  
 wieder. Für unverlangt eingereichtes Material  
 (Bilder, Manuskripte, Texte, etc.) wird keine  
 Haftung übernommen. Nachdruck und  
 Verwendung von Beiträgen und Fotos, auch  
 auszugsweise, nur mit vorheriger Genehmi-  
 gung. Die Urheberrechte der Beiträge,  
 Abbildungen und Anzeigen liegen beim  
 Herausgeber.

Das IMMOBILIENFORUM erscheint halbjähr-  
 lich in einer Auflage von je 30.000 Exempla-  
 ren. Es gilt die Anzeigenpreisliste Nr. 2 vom  
 01.08.2015. Die nächste Ausgabe erscheint  
 Anfang November 2016.

# MIET- & RENDITEOBJEKT

GESCHÄFTSGEBÄUDE IN REITRAIN BEI ROTTACH-EGERN



**Baujahr:** 2014  
**Nutzfläche:** 310,8 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche 1. OG:** 197,4 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche:** 985,0 m<sup>2</sup>  
**Energieausweistyp:** EA-B 16,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Energieklasse:** A+ / Photovoltaik/  
 Wasserwärmepumpe

**Kaufpreis:** € 2.450.000,-  
**Käuferprovision:** 3,57 % inkl. MwSt.  
**Direkte Anmietung möglich:**  
**Mietpreis:** € 6.000,- / plus  
 Nebenkosten  
**Mieterprovision:** 3,57 KM inkl. MwSt.



Bei der Planung des Wohn- und Geschäftsgebäudes standen im Fokus ein energetisches Gesamtkonzept mit gesundem Wohnklima:

- Wärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaik
- Lärchenholz für ein gesundes Klima mit hohem Massivholzanteil
- naturbelassene Werkstoffe (Allergiker-geeignet)
- EIB-System per Pad und einer Alarmanlage
- Fußbodenheizung in allen Ebenen
- Aufzug über drei Etagen
- helle Räumlichkeiten im Erdgeschoss mit behindertengerechtem Zugang und Sanitäranlagen
- einer großzügigen Wohnung im Obergeschoss, Wohnzimmer mit 70 m<sup>2</sup> und offenem Kamin, maßgefertigte Vollholzküche mit modernsten Geräten, Wellnessbad mit Dampf/Licht/Therapieraum, zwei Balkonen und einer West-Terrasse.
- die Räumlichkeiten im Obergeschoss eignen sich ebenfalls als Therapie-, Ausstellungs- und Besprechungsräume.
- ausbaufähiger Speicher mit ca. 140 m<sup>2</sup>
- pflegeleichte Außenanlagen mit ca. 600 m<sup>2</sup> Parkflächen



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.



Baier & Partner Immobilien GbR • Wiesseer Str. 38  
 83700 Rottach-Egern • Tel. 08022 65100  
 www.immo-baier.de

# ENERGIEEFFIZIENZ 2016

## WAS ÄNDERT SICH FÜR BAUHERREN UND HAUSEIGENTÜMER? ALLE NEUERUNGEN RUND UM ENERGETISCHES BAUEN UND SANIEREN

Das Jahr 2016 bringt verschiedene Neuerungen im Bereich Energieeffizienz und energetisches Bauen und Sanieren mit sich. Politisches Ziel der verschiedenen Maßnahmen ist ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand im Jahr 2050. Dafür ist es wichtig, generell den Energiebedarf der Gebäude durch eine gedämmte Gebäudehülle und effiziente Anlagentechnik zu reduzieren sowie weitestgehend erneuerbare Energien zu nutzen. Die Deutsche Energie-Agentur (dena) nennt für private Hauseigentümer und Bauherren die folgenden relevanten Aspekte:

### Höhere Anforderungen für Neubauten

Neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude müssen seit dem 1. Januar höhere energetische Anforderungen erfüllen. Der zulässige Wert für die Gesamtenergieeffizienz (Jahres-Primärenergiebedarf) wird um 25 Prozent gesenkt. Die Wärmedämmung der Gebäudehülle muss zudem im Schnitt etwa 20 Prozent besser ausgeführt werden. Erreichbar ist beides durch bessere Dämmung von Fassade, Dach und Keller sowie durch dichtere Fenster und eine effiziente Technik unter Einbindung erneuerbarer Energien.

### Neue Fördermittel für Heizung und Lüftung

Seit 1. Januar stellt der Bund zusätzliche Fördermittel für den

Austausch der Heizung oder den Einbau einer Lüftungsanlage zur Verfügung. Die Förderung wird in Form von Zinsverbilligungen und Zinszuschüssen gewährt und ist Teil des neuen Anreizprogramms Energieeffizienz, für das die Bundesregierung insgesamt 165 Millionen Euro pro Jahr über drei Jahre eingeplant hat. Informationen zu den Konditionen und zur Beantragung bieten die KfW ([www.kfw.de](http://www.kfw.de)) und das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle ([www.bafa.de](http://www.bafa.de)).

### Effizienzlabel für alte Heizkessel

Heizkessel mit einer Leistung von bis zu 400 Kilowatt, die älter als 15 Jahre sind, können seit dem 1. Januar mit einem Label versehen werden, das Auskunft über die Energieeffizienz gibt. Dieser Label ist zunächst freiwillig und gilt für gas- oder ölbetriebene Anlagen. Heizungsinstallateure, Schornsteinfeger oder Energieberater stellen das Etikett aus. Erst ab 2017 wird dieses nationale Effizienzlabel für alte Heizkessel Pflicht.

### Neue Förderstufen der KfW für Effizienzhäuser

Die KfW passt zum 1. April ihre Förderung im Programm „Energieeffizient Bauen“ den veränderten Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) an. So entfällt die Förderung für die Stufe Effizienzhaus 70 - diese wird dann dem gesetzlichen Mindeststandard entsprechen. Neu ist die Stufe Effizienzhaus



40 Plus. Besonderes Merkmal dieses Standards ist, dass ein Teil des Energiebedarfs unmittelbar am Haus erzeugt und gespeichert werden muss. Damit liegt der Fokus verstärkt auf der Förderung von Neubauten mit hohem energetischen Standard.

Weitere Informationen zur Energieeffizienz in Gebäuden unter [www.zukunft-haus.info](http://www.zukunft-haus.info)

# MIETANGEBOTE IM TEGERNSEER TAL

## HOCHWERTIGE TERRASSEN-WOHNUMG IM ZFH ZUR MIETE IN ROTTACH-EGERN

Bevorzugte Wohnlage, sonnig und zentrumsnah, hochwertige Bauausführung und Ausstattung im traditionellen Ambiente mit modernster Technik, Kamin, Fußbodenheizung, schwellenfreier Zugang von der Tiefgarage bis in die Wohnung, Aufzug, Keller, Tiefgarage, Gartennutzung.

Sonstiges: Die Küche kann übernommen werden.  
Wohnfläche: ca. 154 m<sup>2</sup>  
Bezug: ab 01. Juli 2016  
Nettomonatsmiete: € 2.150,00 zzgl. NK  
3 TG-Stellplätze mtl.: € 150,-  
Kautions 3 MM: € 6.450,-  
Besichtigung: nach Vereinbarung



Tel.: 0 80 22/48 00  
[www.tegernseer-grund.de](http://www.tegernseer-grund.de)



## ROTTACH-EGERN – 1 ZI. WOHNUNG MIT BALKON IM 1. OG

Sehr ruhig gelegene 1-Zi.-Wohnung im 1. OG mit sonnigem Südbalkon, ca. 400 m zur Seestraße, hell gefliestes Badezimmer mit Dusche, Schreinereinbauten, Einbauküche, Keller und Waschküche.

Baujahr: 1973  
Wohnfläche: 49,9 m<sup>2</sup>  
Miete/NK: € 650,- / € 152,-  
Energieausweistyp: Zentral, EA-V 90 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Befeuerung: Öl



## SCHAFTLACH – DOPPELHAUSHÄLFTE

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach im Grünen, 3 Schlafzimmer, 2 Balkone, Garten mit Schwimmteich, hochwertigste Ausstattung und neu renoviert, Garage und Stellplatz, viel Platz im Souterrain für Hobbys.

Baujahr: 1998  
Wohnfläche: 255 m<sup>2</sup> / NFL 319 m<sup>2</sup>  
Miete/NK: € 2.250,- / € 380,-  
Energieausweistyp: Zentral, EA-V 69,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Befeuerung: Öl



## BAD WIESSEE – 3 ZI. WOHNUNG MIT BALKON IM 1. OG

Neu renovierte 3-Zi.-Wohnung im 1. OG mit sonnigem Balkon und Weitblick, Badezimmer mit Badewanne, neues Parkett, großer Kellerraum mit 19 m<sup>2</sup> und Waschküche.

Baujahr: 1972  
Wohnfläche: 94,5 m<sup>2</sup>  
Miete/NK: € 1.160,- / € 180,-  
Energieausweistyp: Zentral, EA-V 93,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Befeuerung: Öl



ANZEIGE

**Euer Bike Spezialist in Weyarn,  
direkt an der A8**

Radfahren bedeutet ...  
...seine Freude mit Freunden zu teilen,  
neue Orte zu entdecken, die Natur zu genießen,  
auf der Suche nach seinen Grenzen zu sein ...  
...Leidenschaft!!!

**REISINGER'S  
TRETLAGER**

SCOTT WILIER MONDRAKER VICTORY  
GHOST ROTWILD BOSCH

Josef Reisinger  
Ignaz-Günther-Str. 21 • 83629 Weyarn • Tel. +49 (0) 80 20 9059975  
info@reisingers-tretlager.de • www.reisingers-tretlager.de

**meggendorfer** GMBH  
heizung-sanitär-schwimmbäder

Lager/Büro: Bachmairweg 23 | 83700 Rottach-Weißbach  
Geschäftsleitung: Wallbergstraße 4 | 83707 Bad Wiessee  
Tel. 0 80 22/57 24 | Fax 0 80 22/58 88 | [www.meggendorfer.org](http://www.meggendorfer.org)

ANZEIGE

**INTELLIGENTE HAUSAUTOMATION MIT SOMFY**

➔ MÖCHTEN SIE MEHR KOMFORT UND SICHERHEIT?  
➔ PLANEN SIE EINEN NEUBAU ODER HABEN BESTEHENDE ANLAGEN?  
➔ SUCHEN SIE EINE LÖSUNG, WELCHE PROBLEMLOS ERWEITERT WERDEN KANN?

VEREINBAREN SIE EINEN TERMIN MIT UNS!

IN EINEM VOR-ORT GESPRÄCH BEI IHNEN, NEHMEN WIR IHRE WÜNSCHE ENTGEGEN UND ERSTELLEN IHNEN GERNE EIN ANGEBOT FÜR SINNVOLLE MASSNAHMEN.

MICHAEL LINDINGER • MILI-TEC E.K.  
BENEDIKTBEUERSTR. 19 • 83646 BAD TÖLZ - WACKERSBERG  
TELEFON 08041 7928741 • FAX 08041 7928742  
WWW.MILI-TEC.DE • INFO@MILI-TEC.DE

**mili-tec**  
ROLLÄDEN • MARKISEN • JALOUSIEN • INSEKTENSCHUTZ

## VERANSTALTUNGS-HIGHLIGHTS SOMMER 2016



FOTOS: © ALPENREGION TEGERNSEE SCHLIERSEE

### MAI

- 21. **Urban Priol „Jetzt. – schon wieder aktueller“**  
Seeforum, Rottach-Egern
- 21.–22. **Tegernseer Garten- und Blumentage**  
Kurgarten Tegernsee
- 27.–29. **Alpenregion Tegernsee Schliersee – Wanderfestival**  
Kurgarten Tegernsee

### JUNI

- 4.–5. **13. Haibike MTB Festival Tegernseer Tal**  
Zentrum, Rottach-Egern
- 10.–11. **Waldfest des FC Real Kreuth**  
Waldfestplatz, Kreuth
- 16. **Bernhard Hoëcker – „So Liegen Sie Richtig Falsch“**  
Spielbank, Bad Wiessee
- 18.–19. **Tegernseer Trachten- und Handwerkerdult**  
Rosenstraße, Tegernsee
- 19. **Sixtus Schliersee Alpen Triathlon**  
Vitalwelt Schliersee, Schliersee
- 19. **Waldfest der Gebirgsschützen Tegernsee**  
Gebirgsschützenhütte, Rottach-Egern
- 24.–25. **Waldfest des Skiclub Bad Wiessee**  
Sonnenbichl, Bad Wiessee
- 24.6.–3.7. **Traditionelles Miesbacher Volksfest**  
Volksfestplatz, Miesbach
- 26. **Trachten-Waldfest der Hirschbergler**  
Hirschbergler Trachtenhütte, Kreuth
- 29. **Harry G – „Leben mit dem Isarpreiß“**  
Waitzinger Keller, Miesbach
- 30.6.–3.7. **Alpenregionstreffen der Gebirgsschützen**  
Waakirchen
- 31. **3. Tegernseer Entenrennen**  
Zeiselbach, Bad Wiessee

### JULI

- 8. **Pop im Park**  
Kuranlage Bayrischzell
- 8.–9. **Waldfest des TSV Bad Wiessee**  
Kurpark Abwinkl, Bad Wiessee
- 8.–9. **Waldfest des Skiclubs Kreuth**  
Waldfestplatz, Kreuth

- 10. **Tegernseer Tal Triathlon 2016**  
Strandbad Seeglas, Gmund
- 12. **Seefest mit Brillantfeuerwerk**  
Seestraße, Rottach-Egern
- 13. **Internationales Musikfest Kreuth: Eröffnungskonzert**  
Waitzinger Keller, Miesbach
- 15.–16. **9. Int. Stabhochsprung Meeting**  
Kuranlage am See, Rottach-Egern
- 15.–17. **Waldfest der Tegernseer Vereine**  
Schmetterlingsgarten, Tegernsee
- 15.–17. **Traditionelles Schupfenfest der Haberer**  
Habererplatz, Miesbach
- 16. **Schloss Ringberg – Open-Air-Konzert**  
Schloss Ringberg, Kreuth
- 20. **Willy Astor: Reim Time**  
Spielbank, Bad Wiessee
- 24. **Trachten-Waldfest der Leonhardstoana**  
Waldfestplatz, Kreuth
- 24.7.–21.8. **63. Kunstausstellung Bayrischzell**  
Auracher Hof, Bayrischzell
- 26. **Seefest mit großem Brillantfeuerwerk**  
Rathausplatz Tegernsee
- 27.–31. **Seenachtmarkt Bad Wiessee**  
Seepromenade, Bad Wiessee
- 27. **27. Int. Musikfest Kreuth am Tegernsee**  
Katholische Pfarrkirche, Tegernsee
- 29.–30. **Waldfest des Ski-Club Rottach-Egern**  
Waldfestplatz Lori-Feichta, Rottach-Egern
- 29.–31. **Schlierseer Seefest**  
Seefestwiese, Schliersee

### AUGUST

- 5.–7. **Otterfinger Dorffest**  
Rathausvorplatz, Otterfing
- 6. **Dorffest der Vereine**  
Dorfplatz, Bayrischzell
- 6.–7. **Uferlos – Gmunder Sommerfest**  
Uferpromenade, Gmund
- 7. **Alt-Schlierseer Kirchtag**  
Schliersee
- 7. **Trachtenwaldfest der Wallberger**  
Waldfestplatz Lori-Feichta, Rottach-Egern

- 7. **Waldfest des Trachtenvereins Bad Wiessee**  
Kurpark Abwinkl, Bad Wiessee
- 11.–13. **Waldfest des Skiclubs Ostin**  
Skilifte Ostin, Gmund
- 13.–14. **Young- & Oldtimer Treffen**  
Volksfestplatz, Gmund
- 19. **Seefest mit großem Brillantfeuerwerk**  
Seepromenade, Bad Wiessee
- 20. **Bergseefest am Spitzingsee**  
Spitzingsee
- 25. **Cuba Percussion & Friends**  
Spielbank, Bad Wiessee
- 26. **Tag der 1000 Lichter**  
Kuranlage Bayrischzell
- 28. **Rosstag**  
Zentrum, Rottach-Egern

### SEPTEMBER

- 15. **Harry G – #HarryDieEhre**  
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee
- 17. **Miesbacher Schmankerlherbst**  
Marktplatz, Miesbach
- 18. **Schuster Tegernsee**  
Bahnhofsplatz, Gmund
- 22.9.–3.10. **44. Tegernseer Woche**  
Diverse Orte in Tegernsee
- 22. **Django Asül**  
Spielbank, Bad Wiessee
- 23. **Han`s Klafl – 40 Jahre Ferien**  
Seeforum, Rottach-Egern
- 25.–26. **Michaelimarkt**  
Marktplatz, Miesbach

### OKTOBER

- 8. **Constanze Lindner – „Jetzt erst mal für immer“**  
Ludwig-Thoma-Saal, Tegernsee
- 19.–23. **14. Int. Bergfilm-Festival Tegernsee**  
Diverse Orte in Tegernsee
- 20. **Soul Kitchen 20 Years Celebration Tour**  
Spielbank, Bad Wiessee
- 29. **Christian Springer – Trotzdem**  
Seeforum, Rottach-Egern

